



Project

Stedenbouwkundige visie Stationskwartier Ravenstein

Deelgebied Sportvelden

Gemeente Oss

Projectnummer: 89.03.09

Initiatiefnemer

Gemeente Oss

Postbus 5

5340 BA Oss

Opsteller

Buro SRO

Sweerts de Landasstraat 50

6814 DG Arnhem

Contactpersoon: Pim de Groot

T (026) 35 23 125

E pim.degroot@buro-sro.nl

Datum

Status: Concept 1.3

December 2021

Inhoud

1. Inleiding 5

- 1.1 Aanleiding 5
- 1.2 Leeswijzer 5

2. Plangebied 6

- 2.1 Kansen 6
- 2.2 Belemmeringen 7
- 3.1 Landschappelijke context 8
- 3.2 Historische ontwikkeling 10
- 3.3 Toekomstvisie 12

4 Analyse plangebied 14

- 4.1 Geomorfologie 14
- 4.2 Hoogte 14
- 4.3 Historie 15
- 4.4 Huidige situatie 16

5 Visievorming en concept 18

- 5.1 Afronden uitbreidingswijk Ravenstein 18
- 5.2 Ruimtelijk concept 20

6 Stedenbouwkundig plan 22

- 6.1 Ontwerp 22
- 6.2 Ontsluiting 24
- 6.3 Landschap 26
- 6.4 Programma 28
- 6.5 Openbare ruimte 33
- 6.6 Duurzaamheid 36
- 6.7 Sociale cohesie en gezondheid 39



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Oss heeft de ambitie om de woningbouw te versnellen. In de periode tot 2035 wil zij ruim 8.000 nieuwe woning bouwen. Naast de locatie Oss-west zijn ook de kernen Ravenstein en Geffen als uitbreidingskernen nadrukkelijk in beeld. Vanuit de bijzondere karakteristieken van Ravenstein ligt er een kans om de woningbouwopgave te realiseren waarbij ingespeeld wordt op de regionale aantrekkingskracht van deze plek in het stedelijk netwerk Nijmegen–Oss–'s-Hertogenbosch–Eindhoven.

Om invulling te geven aan de woonvraag in de kern Ravenstein is een visie gemaakt voor de stadsuitbreiding Ravenstein Noordwest. Deze visie is de basis voor voorliggend plan. In de visie wordt aansluiting gezocht bij de ravelijnen van de vestingstad. Deze vormen de nieuwe rand tussen Ravenstein en het omliggende landschap.

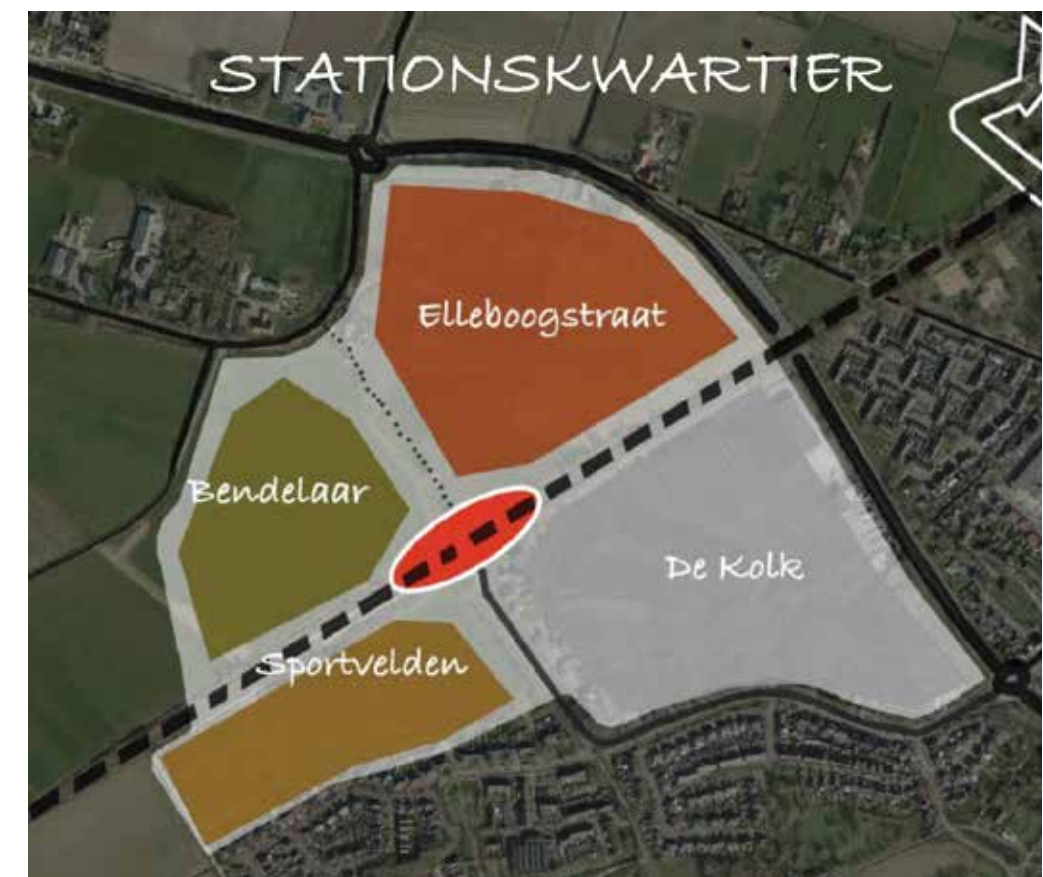
Voor de huidige woningbouwopgave is de keuze gemaakt voor invulling van het Stationskwartier (woningbouw op de locaties rondom het treinstation). Het Stationskwartier moet ruimte bieden aan in totaal circa 300 woningen. Gemeente Oss heeft Buro SRO gevraagd om hun visie te geven op de stadsuitbreiding Ravenstein Noordwest en de invulling van de stationskwartieren 'De Bendelaar' en 'De Sportvelden'. Dit document is daarvan het resultaat met een algemeen deel waarbij we verder ingaan op de stadsvisie Ravenstein en een specifiek deel voor de invulling per stationskwartier. In dit document wordt de invulling van de Sportvelden behandeld.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het plangebied met de verschillende kansen en belemmeringen in beeld gebracht. In hoofdstuk 3 geven we onze visie op de stadsuitbreiding met een analyse van de landschappelijke context en historische ontwikkeling van het Ravenstein. In hoofdstuk 4 volgt een nadere analyse van deelgebied 'De Bendelaar'. Hoofdstuk 5 bestaat uit de visievorming en het concept voor deze locatie. In hoofdstuk 6 wordt het stedenbouwkundig plan gepresenteerd en toegelicht aan de hand van een aantal thema-kaartjes.



Visiekaart Stationskwartier



De vier kwadranten van het 'Stationskwartier'

2. Plangebied

2.1 Kansen

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is de bestaande situatie. Het betreft de 2 westelijke kwadranten van het stationskwartier: De Sportvelden (zuid) en De Bendelaar (noord). De context van de locatie biedt een aantal kansen die kunnen worden verzilverd met de ontwikkeling.

Algemeen:

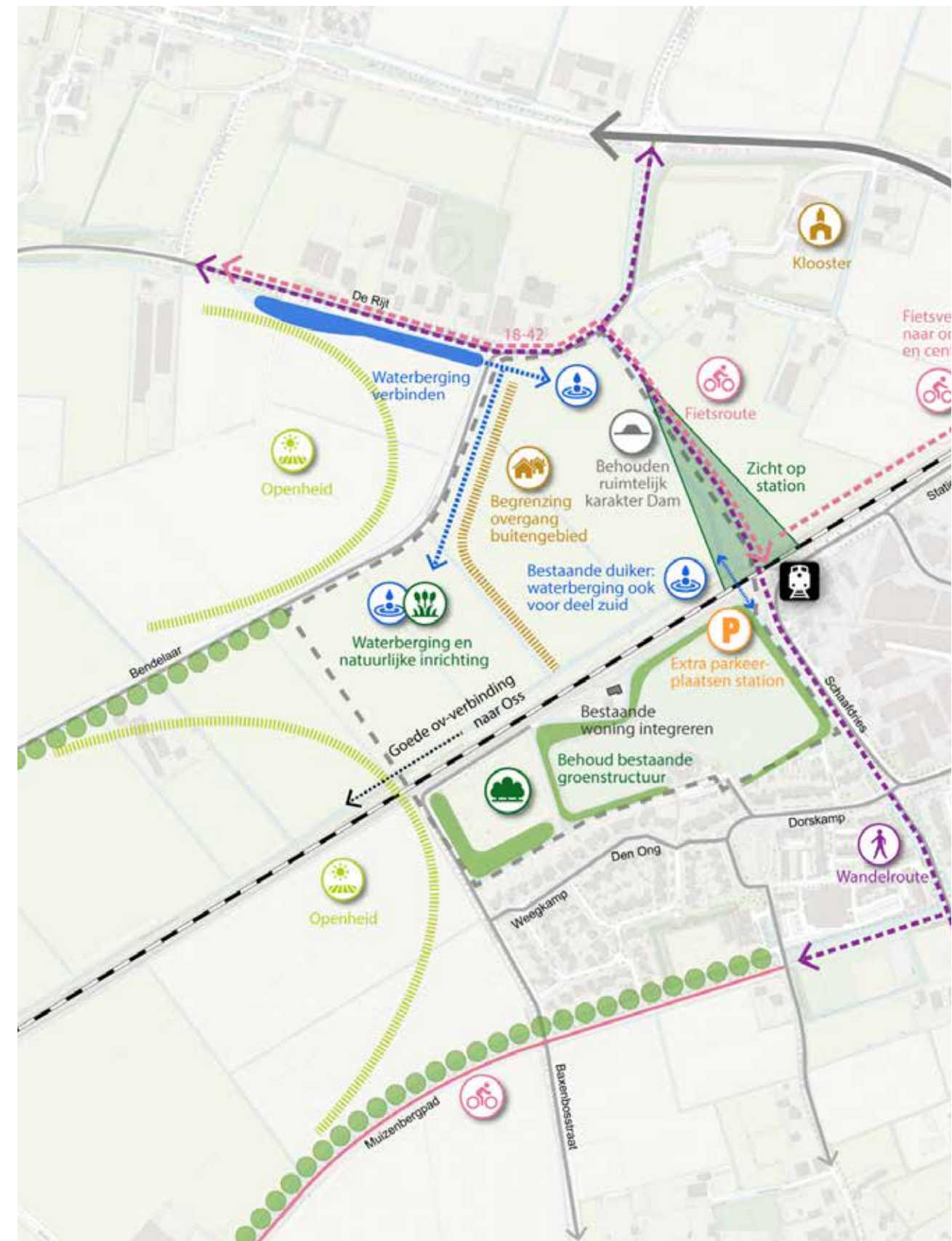
- Ligging nabij station Ravenstein is een grote kwaliteit. Het station moet goed toegankelijk zijn vanuit de wijk;
- Het is vanuit spoorveiligheid wenselijk om de huidige gelijkvloerse spooroversteek bij het station te wijzigen. In de plannen houden we rekening met de inpassing van een tunneltje/ of bruggetje voor voetgangers en fietsers, maar of dit haalbaar is moet uit verdere studie nog blijken. Wellicht is een koppeling met het snelfietsroute-project mogelijk;
- Zowel richting Deursen-Dennenburg als richting Huisseling zijn recreatieve fiets- en wandelroutes gelegen.

Deelgebied Bendelaar:

- Toegankelijkheid van het gebied ten noorden van de spoorlijn wordt vergroot;
- Ravenstein krijgt een gezicht en fraaie overgang naar het landschap aan de noordzijde;
- De lagere ligging en ruimte bieden ruime mogelijkheden om hemelwater te bergen (ook van gebieden ten zuiden van het spoor);
- Behouden en verbeteren van de toegang tot het station langs het bestaande Stationspad.

Deelgebied Sportvelden:

- Behoud van bestaande groenstructuur;
- Aanvullende parkeerplaatsen ten behoeve van het station;
- Gefaseerde ontwikkeling.



Kansenkaart

2.2 Belemmeringen

De bestaande situatie heeft ook een aantal beperkingen. Hier dient rekening mee te worden gehouden bij het op te stellen ontwerp voor de locaties.

Algemeen:

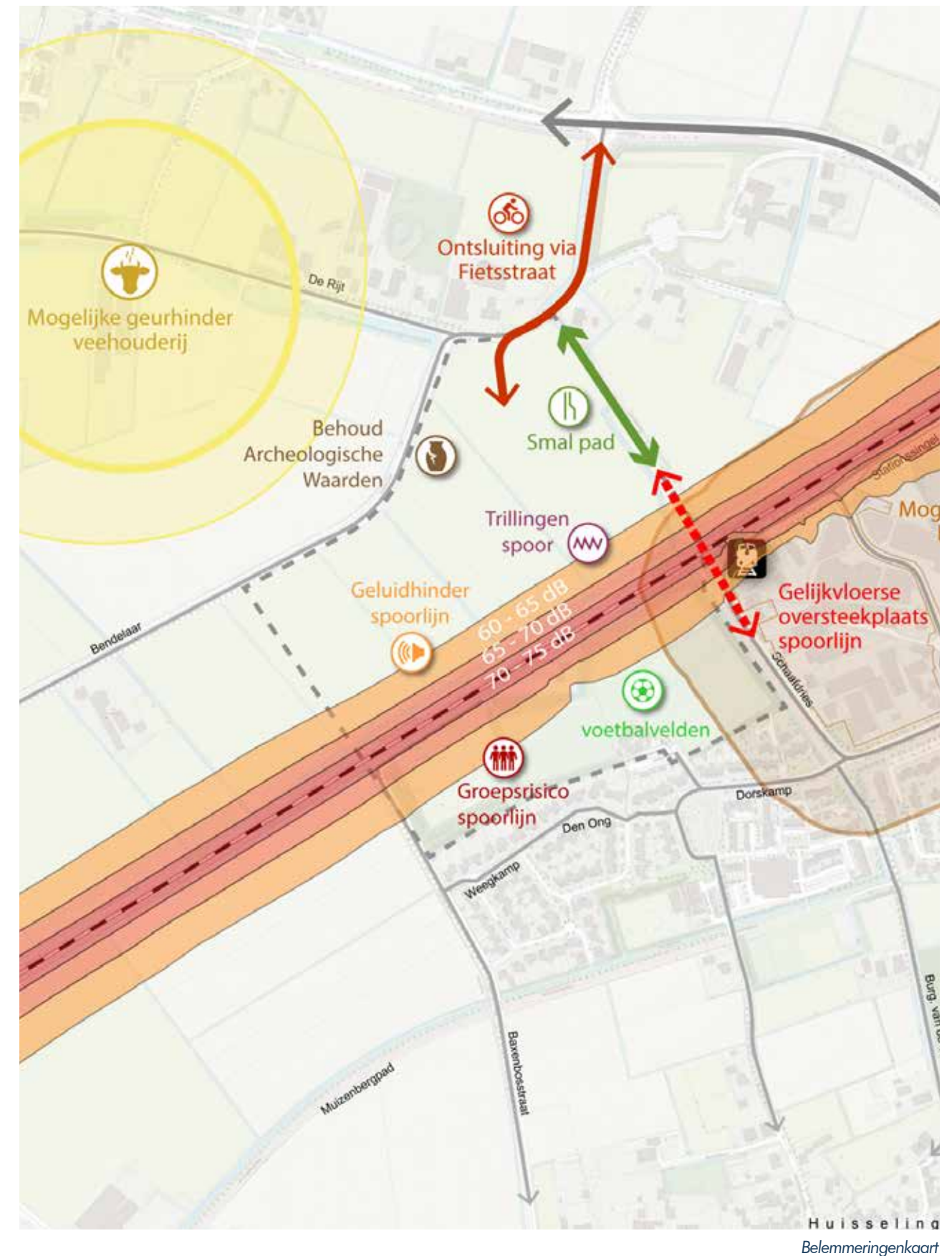
- Geluidshinder en trillingen van de spoorlijn vragen om voldoende afstand van de woningen tot de spoorlijn;
- Het is wenselijk om de gelijkvloerse spooroversteek te vervangen door een kleine tunnel of brug voor langzaam verkeer;

Deelgebied Bendelaar:

- De ontwikkeling gaat ten kosten van agrarische waarden;
- Toegang tot het plangebied gaat in de huidige situatie over een fietsstraat;
- Het stationspad is te smal om als fietspad te kunnen fungeren.

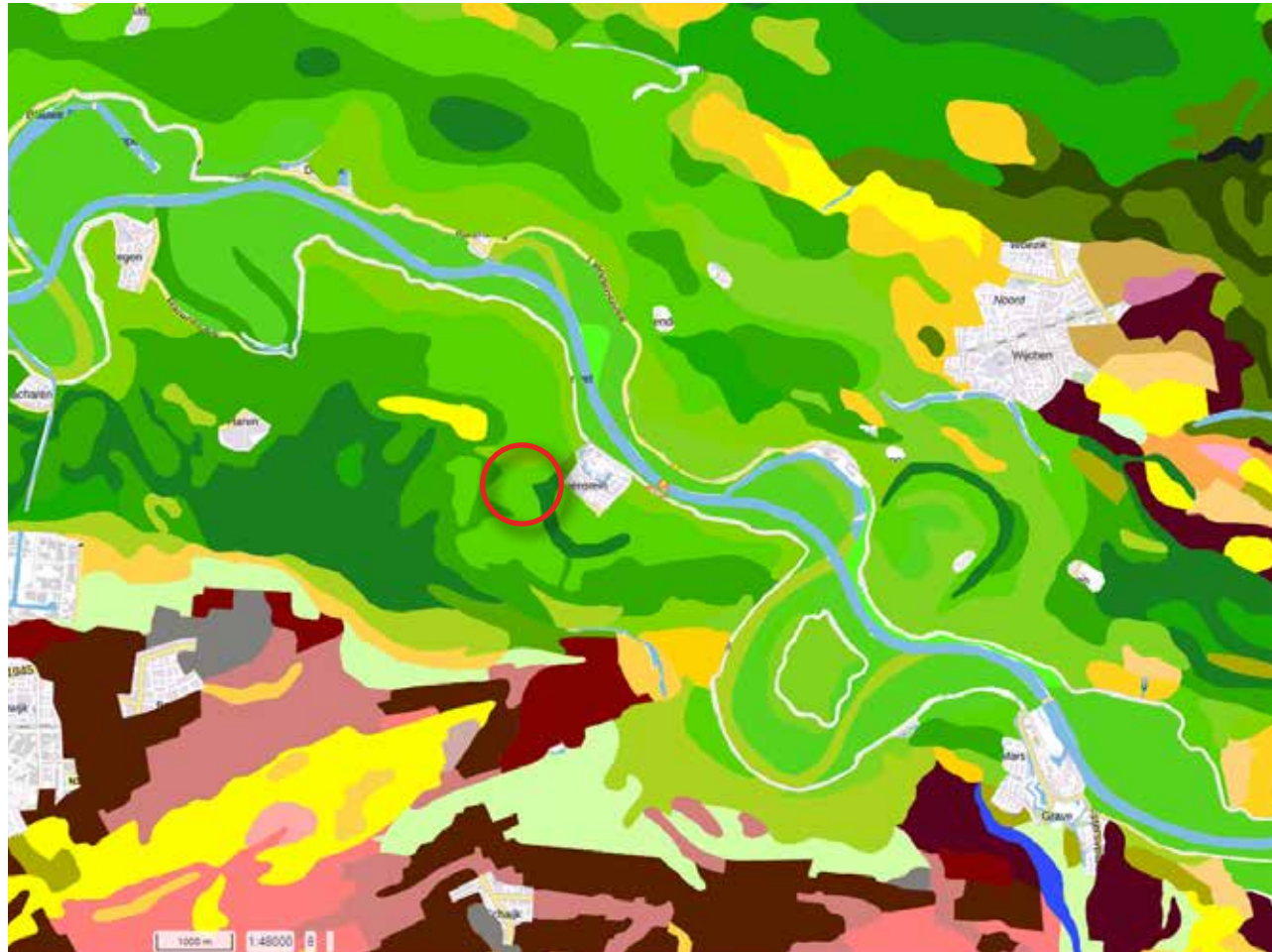
Deelgebied Sportvelden:

- Er dient rekening te worden gehouden met de milieucontour van het bedrijventerrein De Kolk.
- De ontwikkeling gaat ten koste van de sportvelden.



3. Stadsvisie Ravenstein

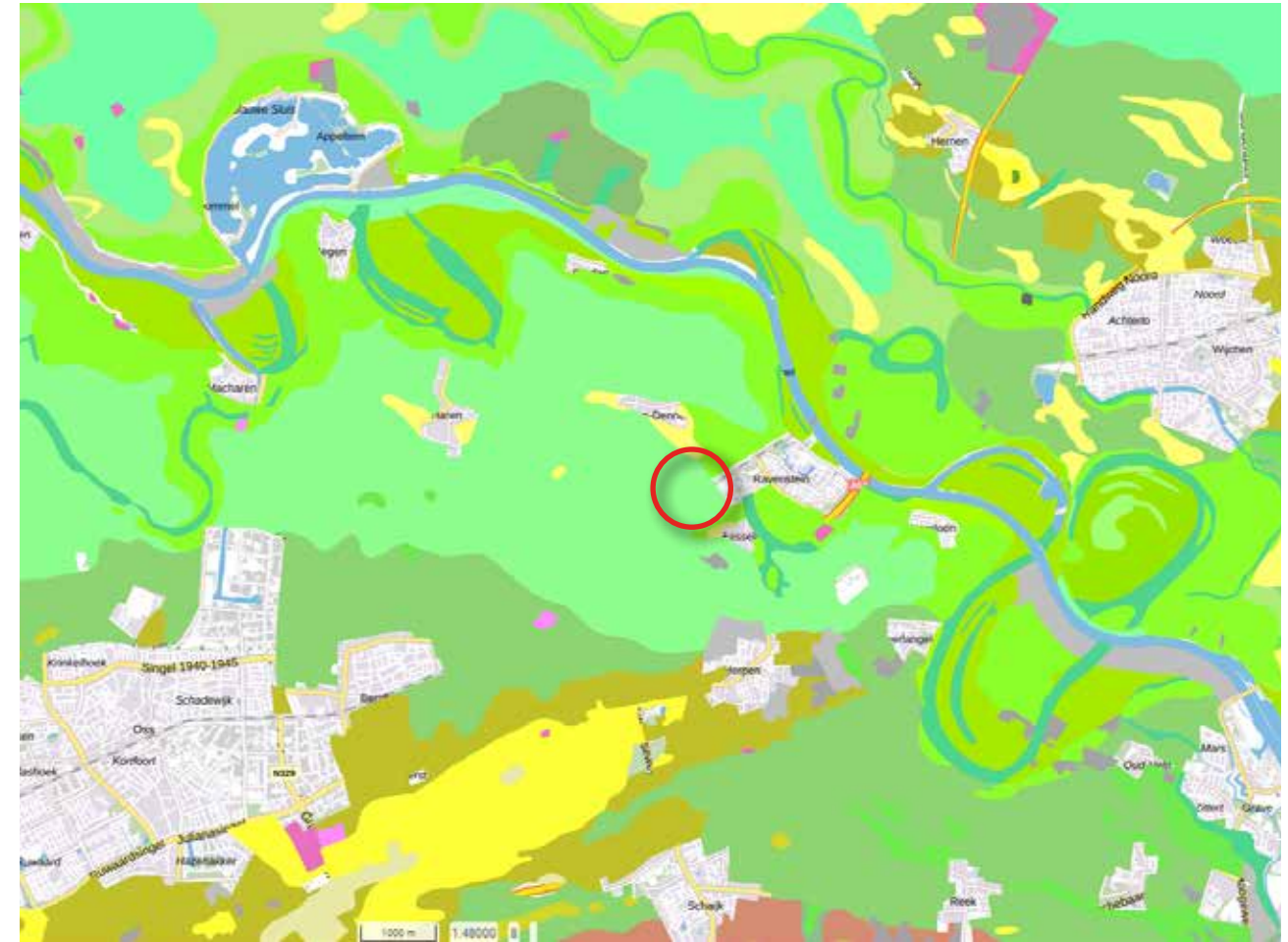
3.1 Landschappelijke context



Bodemkaart (PDOK.nl)

Bodem

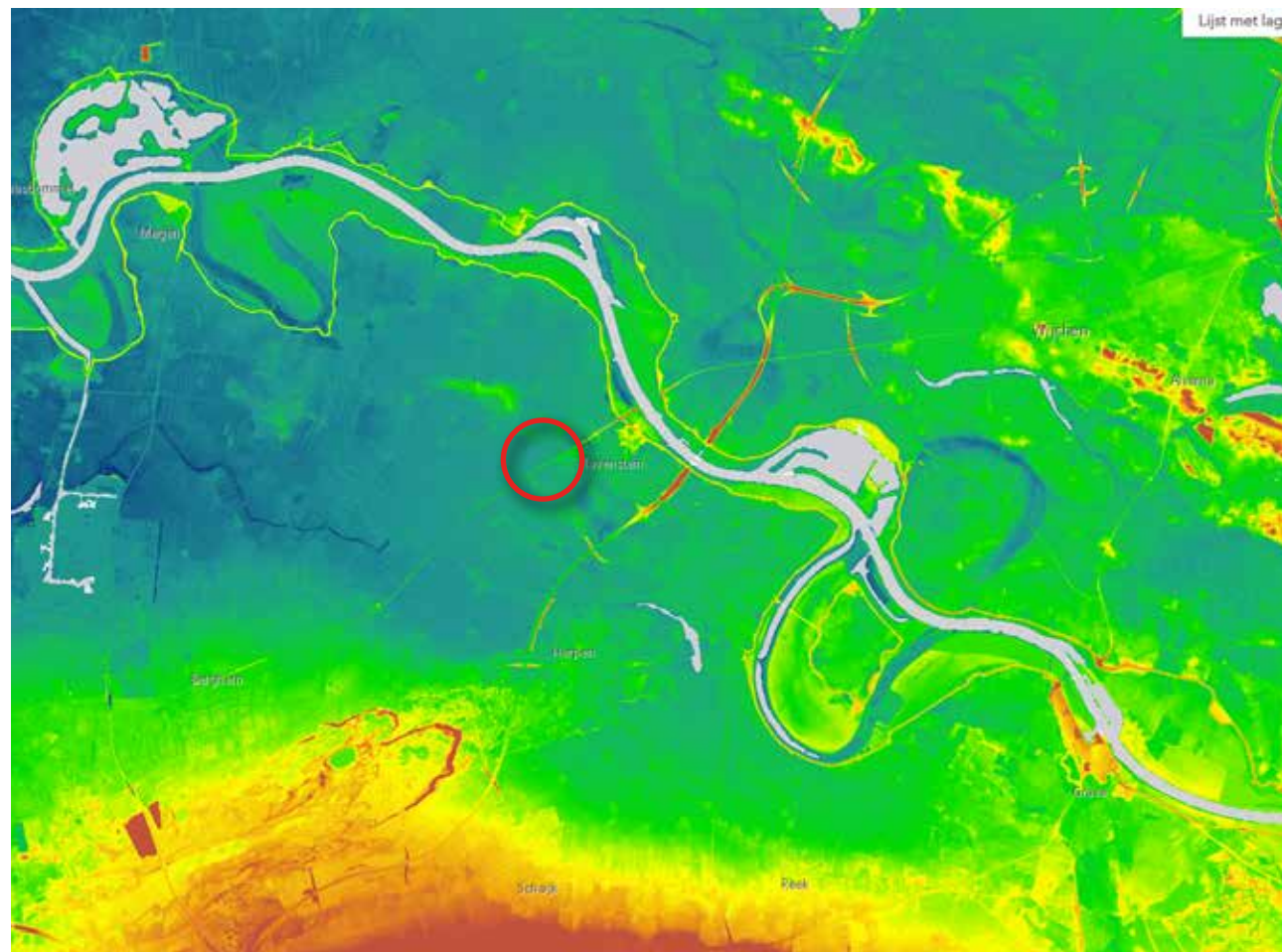
- Ravenstein is gelegen in het stroomgebied van de Maas;
- Direct langs de rivier tekenen zich de hogere zanderige(re) oeverwallen af;
- Verder van de rivier af, zijn de kleiige lage(re) komgronden gelegen;
- In het gebied zijn oude maaslopen nog duidelijk zichtbaar aan de meanders en zandige rivierduinen in de ondergrond.



Geomorfologische kaart (PDOK.nl)

Geomorfologie

- In de geomorfologische kaart tekenen de oeverwal, komgronden, maasmeanders en rivierduinen zich ook duidelijk af;
- Vanwege de verhoogde ligging van de oeverwal en rivierduinen zijn hier de kernen en bebouwingsconcentraties, waaronder Huisseling en Deursen-Dennenburg, op ontstaan.



Hoogtekaart AHN.nl

Hoogte

- Ook de hoogtekaart toont langs de rivier duidelijk hoger gelegen gronden;
- De lagere komgronden worden op het laagste punt gemarkeerd door een wetering die voor de ontwatering van het gebied zorgt.

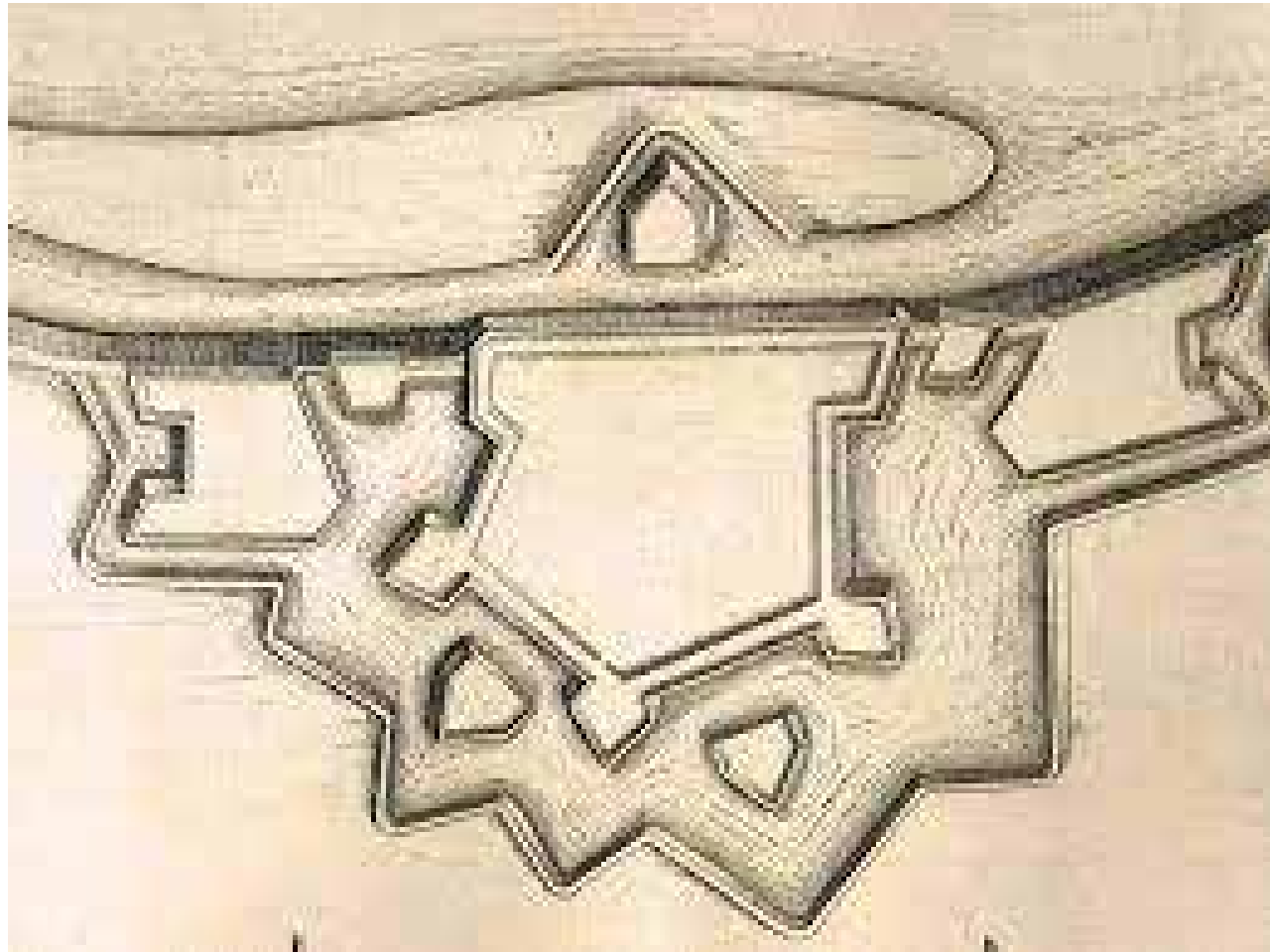


Beerse overlaet

Water

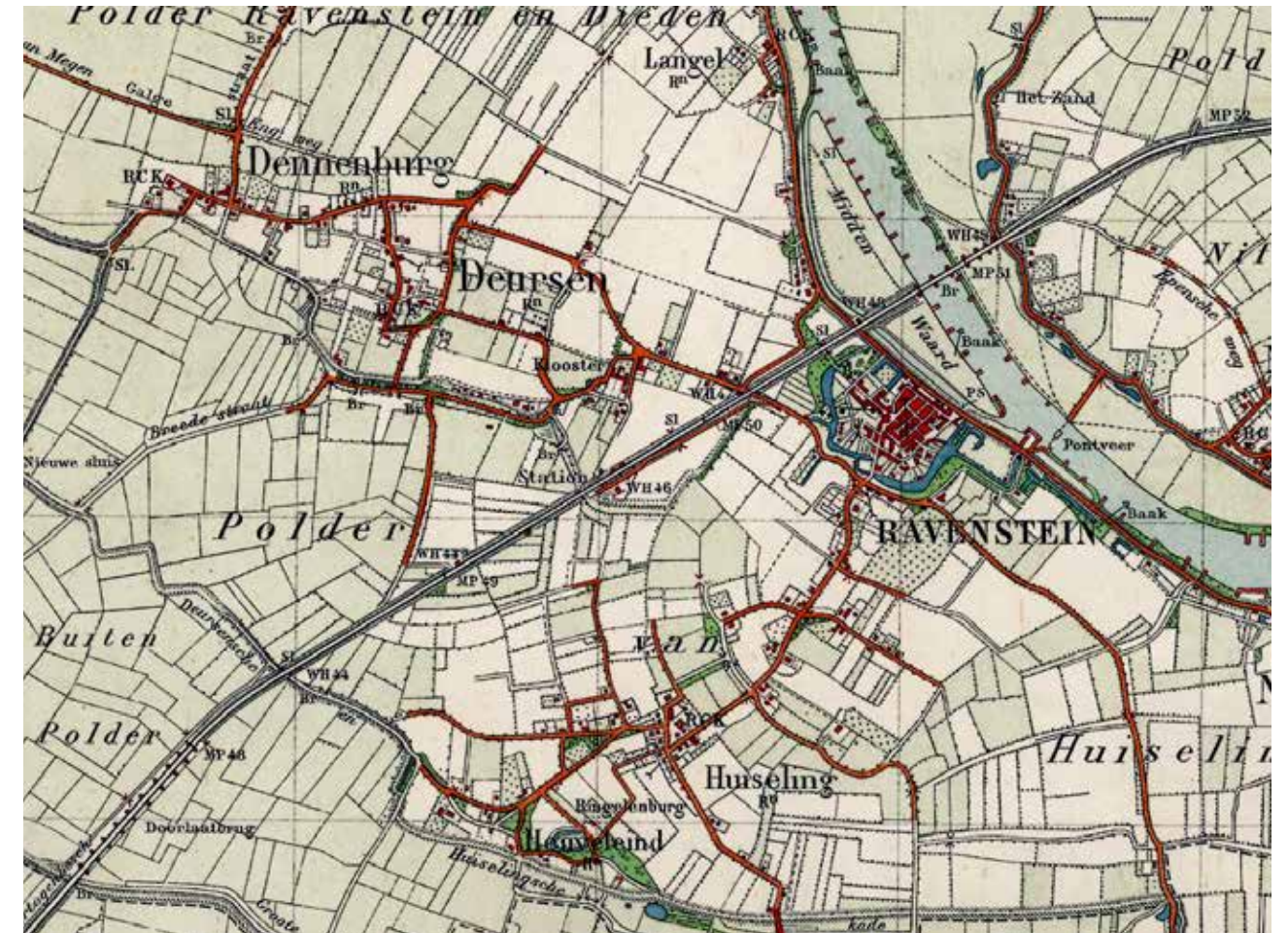
- De oeverwallen en rivierduinen zijn door de tijd heen bebouwd geraakt vanwege de hogere en drogere ligging. Om de rivier te beteugelen werd deze bedijkt en werden de komgronden ingepolderd en beschermd door dwarsdijken die de verbinding waren met de hogere zandgronden.
- De natte komgronden werden ontwaterd door het aanleggen van een slotenstructuur welke aan is gesloten op de Hertogswetering. Deze watert verder benedenstrooms af op de Maas.
- Vanwege de lagere ligging is de zone rond de hertogswetering ook gebruikt als noodbedding van de Maas die bij hogere rivierstanden onderliep en dan een tijdelijke rivier vormde. De Beersche Overlaet.

3.2 Historische ontwikkeling



Vestingwerken Ravenstein

- Ravenstein is een vestingstad aan de Maas;
- De stad is in 1509 versterkt met wallen en bastions volgens italiaans stelsel;
- Deze werden in 1543 weer afgebroken. Met uitzondering van de stadspoorten waarvan er 2 behouden zijn;
- Hoewel de stad in 1624 nogmaals werd versterkt met fortificaties zijn bij de komst van de fransen in 1672 de vestingwerken gesloopt.



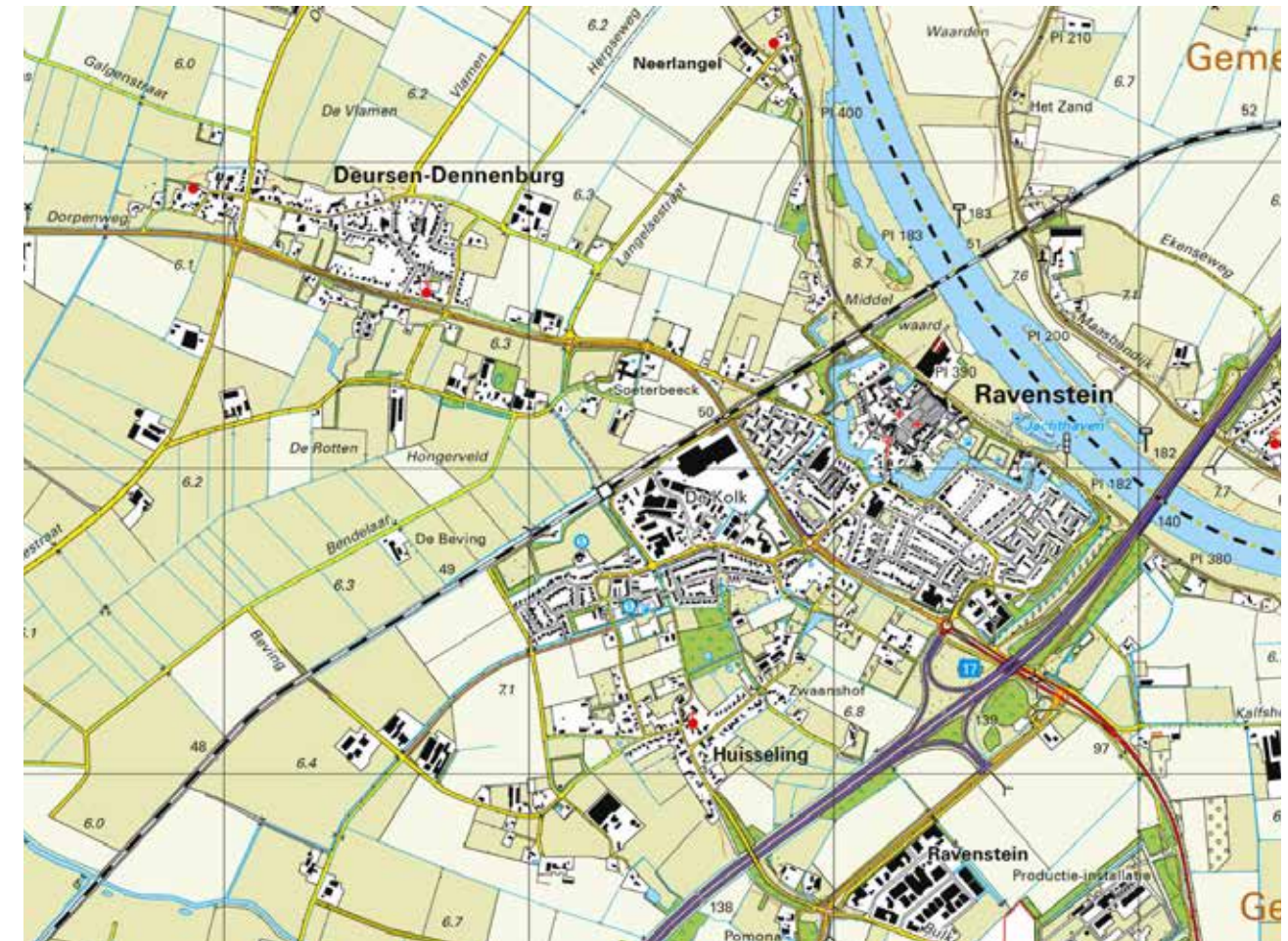
Historische kaart 1950, topotijdreis.nl

- Eind 19e eeuw werd de spoorlijn en station Ravenstein aangelegd. Hetgeen zorgde voor een bloeiperiode voor de stad;
- Eerste bedrijven vestigden zich buiten de eng door vestingwerken omsloten stad;
- Duidelijke verbindingen vanuit de stad gaan naar de agrarische enclaves Deursen-Denneburg en Huisseling;
- Langs deze verbindingen ontstaat lintbebouwing.



Historische kaart 1980, topotijdreis.nl

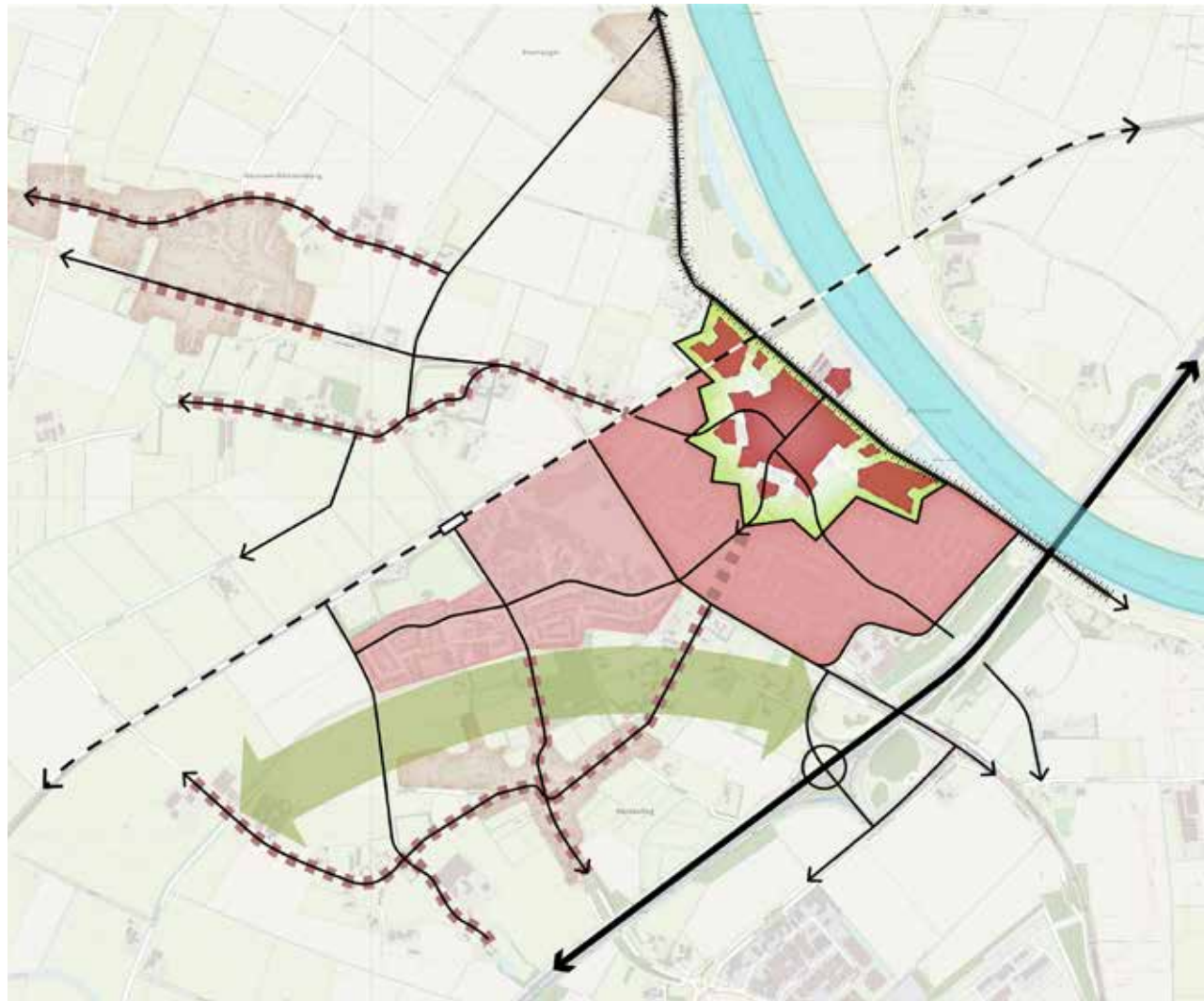
- Vanaf de jaren '50 tot '80 wordt ten zuiden van de spoorlijn de eerste schil met stadsuitbreidingen buiten de vestingwerken gerealiseerd;
- Ten zuiden van Ravenstein wordt rond 1980 de snelweg A50 aangelegd;
- Eerst via water, toen per spoor en nu per snelweg wordt Ravenstein voorzien van goede ontsluiting. Tegelijkertijd vormen deze structuren ook barrières voor de stad en de ontwikkelingsmogelijkheden voor de toekomst.



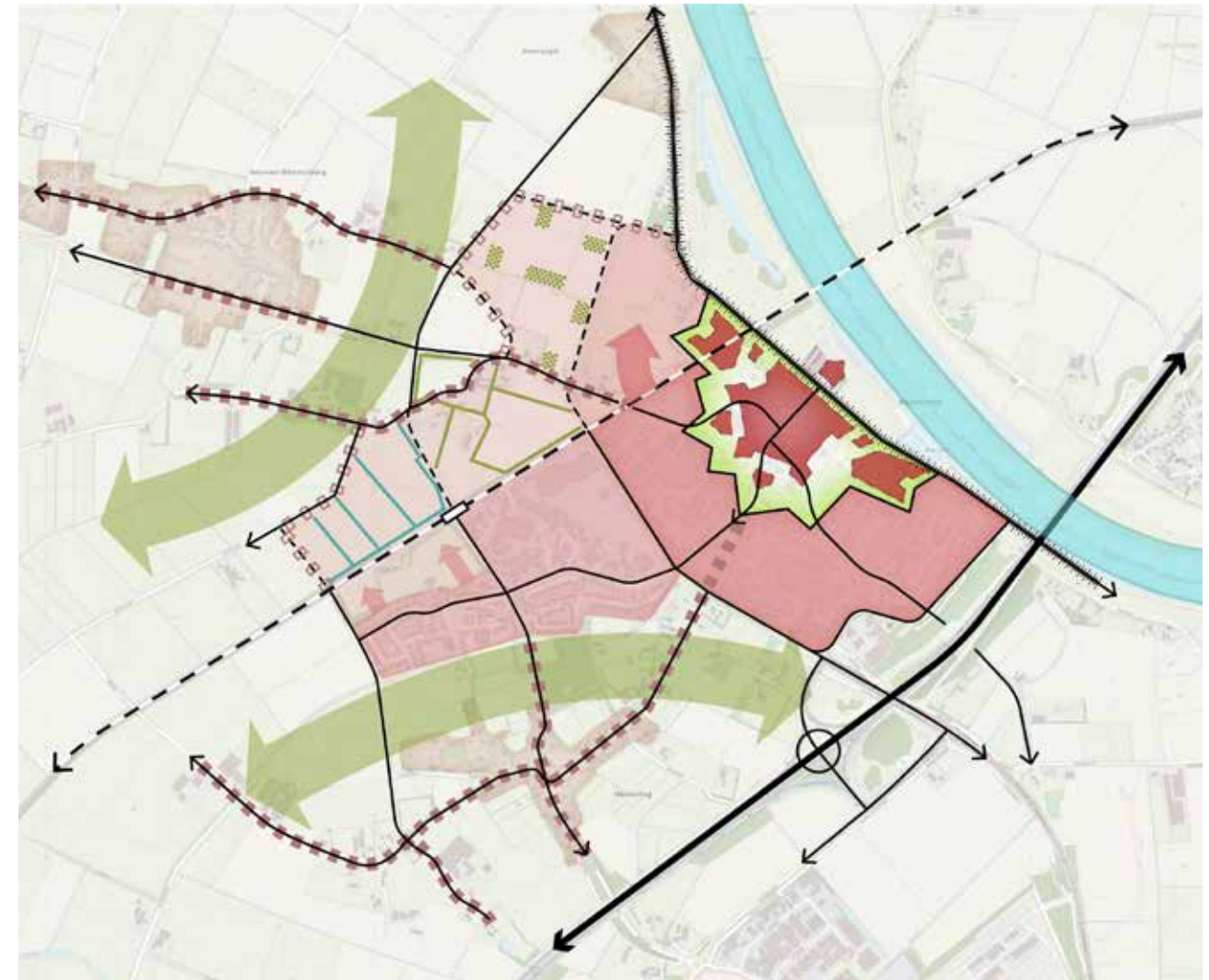
Historische kaart 2020, topotijdreis.nl

- In de huidige situatie is Ravenstein verder uitgebreid tussen de snelweg en spoorlijn richting de kern Huisseling;
- De ligging nabij de snelweg heeft ertoe geleid dat bedrijventerrein Ravenstein is gerealiseerd;
- De ligging van het station, vanwege de aanloop naar de spoorbrug, op enige afstand van het centrum gelegen, heeft er voor gezorgd dat de stad zich in deze richting heeft ontwikkeld;
- De beschikbare ruimte tussen de Maas, de spoorlijn, de A50 en de kern Huisseling is hiermee ingevuld. Voor toekomstige ontwikkeling van Ravenstein wordt gekeken naar 'de sprong over het spoor'.

3.3 Toekomstvisie



Huidige situatie Ravenstein



Stadsvisie Ravenstein

Het kaartbeeld hierboven schetst de ruimtelijke situatie en de ontwikkeling van Ravenstein:

- Ontstaan vanuit de vesting met traditionele stedelijke structuren bestaand uit stedelijke schillen en radialen;
- Lintbebouwing naar de gehuchten Deursen-Denneburg en Huisseling;
- Duidelijk enkelzijdige ontwikkeling van Ravenstein ten zuiden van het spoor;
- Ravenstein aan de grenzen van de ontwikkelruimte binnen de begrenzing van de Maas, het spoor, de A50 en de groene buffer tot Huisseling.

De stadsvisie voor Ravenstein bestaat uit de 'sprong over het spoor'. Hiermee wordt voortgeborduurd op de historische ontwikkeling van de stad aan de noordzijde van het spoor:

- Voortzetting van de stadsuitbreidingen nabij het centrum;
- Afronding van aangrenzende woonwijk door transformatie van de sportvelden naar wonen;
- Invulling van stationskwartier 'De Bendelaar' met karakteristieken van het komlandschap;
- Invulling van stationskwartier 'Elleboogstraat' met karakteristieken van een klooster.



Open komlandschap in stationskwartier 'De Bendelaar'



Klooster Soesterbeek in stationskwartier 'Elleboogstraat'



Aangrenzende woonwijk ten zuiden van de sportvelden in stationskwartier 'Sportvelden'



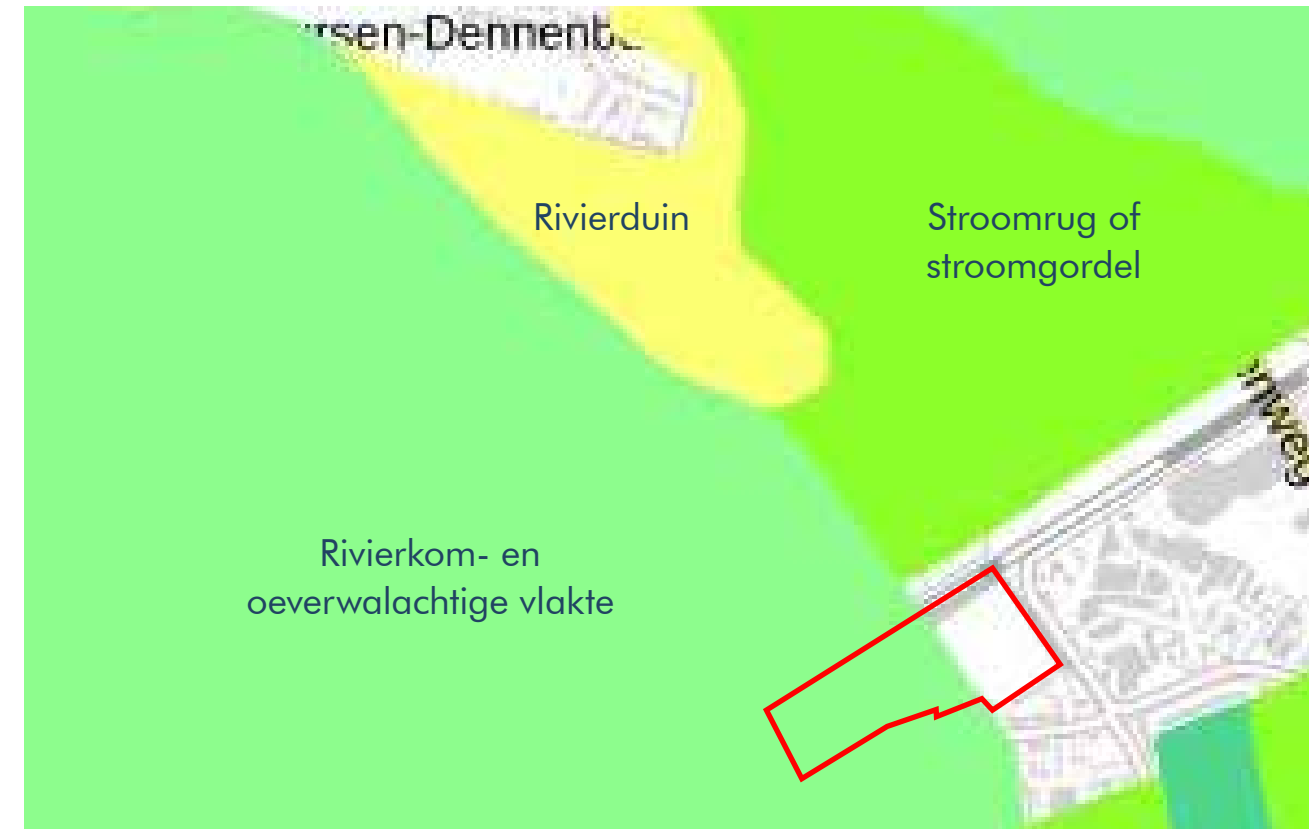
Bedrijventerrein de Kolk in stationskwartier 'De Kolk'

4 Analyse plangebied

4.1 Geomorfologie

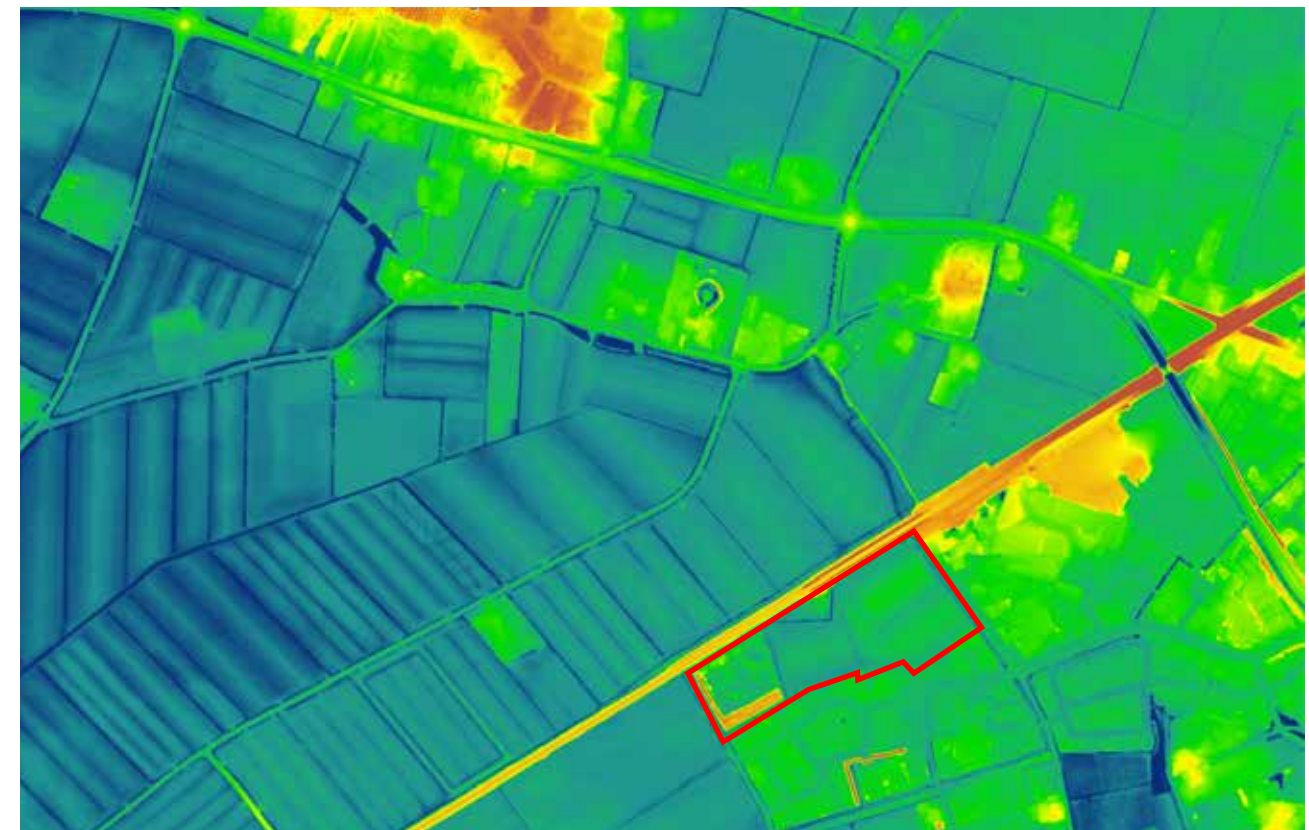
Locatie is gelegen in landvormgroep 'Vlakte' in de landvormsubgroep 'Rivierkom- en Oeverwalachtige vlakte' nabij de overgang op de stroomrug. Op deze stroomrug is het Klooster Soesterbeek en het bebouwingslint richting Deursen-Dennenburg ontstaan.

De overgang tussen deze landschappelijke eenheden ligt ter hoogte van het bestaande dijkje, het stationspad. Het dijkje is aan de zuidzijde van het station door de ontwikkeling van bedrijventerrein De Kolk niet meer herkenbaar.



4.2 Hoogte

Het plangebied ten zuiden van de spoorlijn ligt beduidend hoger dan de komgronden ten noorden van het spoor. Qua hoogte sluit het aan bij de reeds bestaande aangrenzende woonwijk. Afronden van de woonwijk in de richting van het spoor is dan ook een logische keuze.

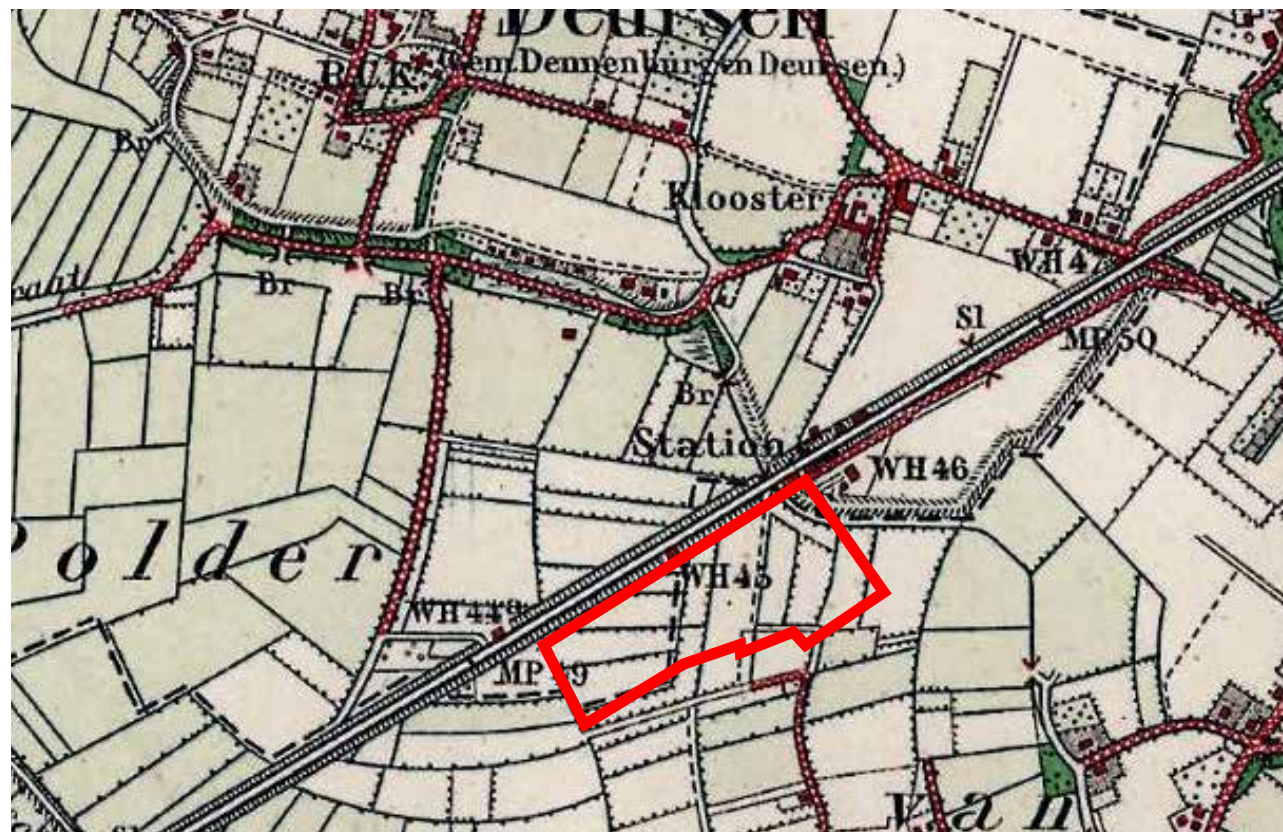


4.3 Historie

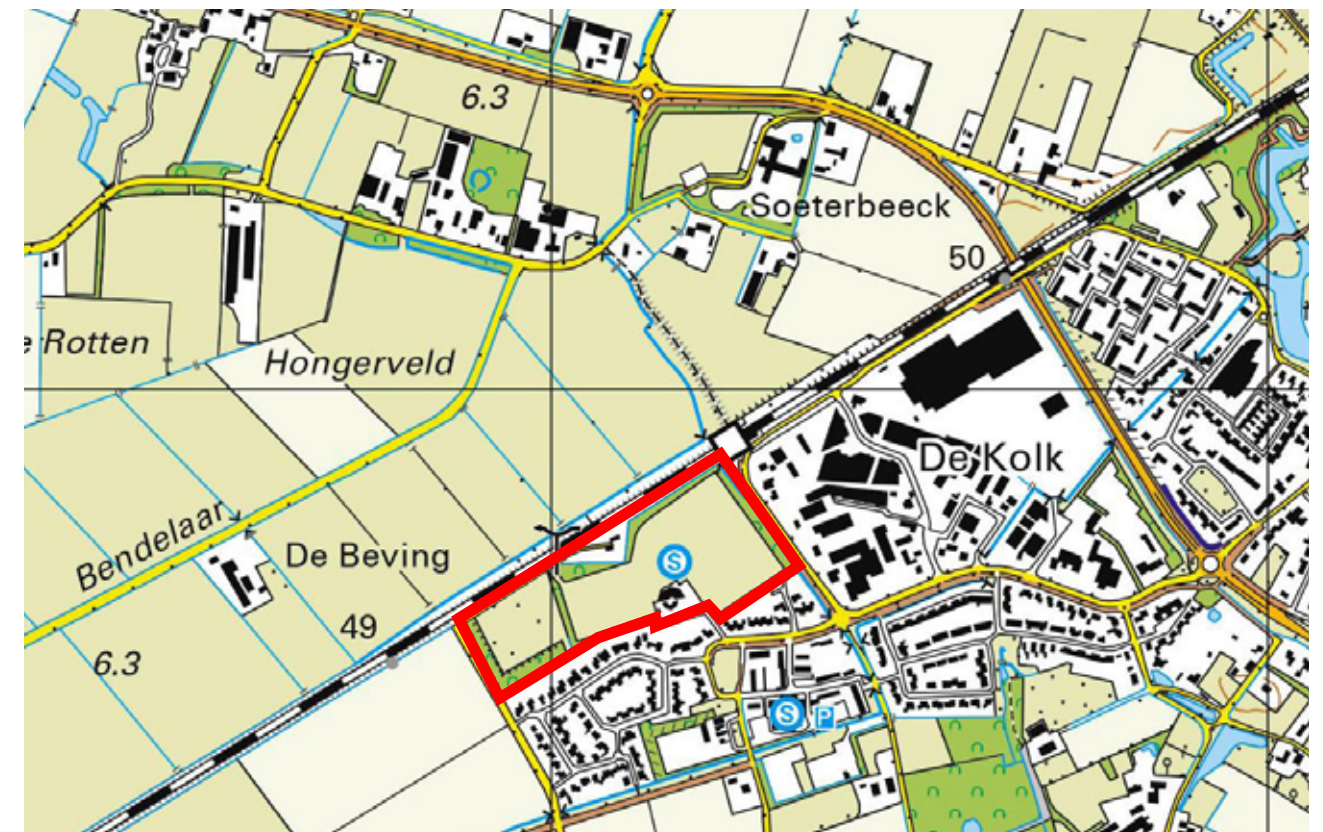
- De locatie is, net als de locatie Bendelaar, gelegen aan de rand van de stroomrug. Het stationspad (dijkje) markeert de grens tussen de verschillende landschappelijke eenheden;
- De verkavelingsstructuur in 1850 is onregelmatig, maar kent duidelijke planmatige patronen. Het noordelijk en zuidelijk plangebied zijn hier nog één geheel;
- Met de komst van de spoorlijn wordt de landschappelijke leesbaarheid duidelijk aangetast;
- Door de komst van de spoorlijn ontwikkelt Ravenstein zich in zuidelijke richting langs het spoor.
- Tussen het spoor en de aangrenzende woonwijk wordt de ruimte benut voor de voetbalvelden van VV Ravenstein. Het meest westelijk perceel blijft daarbij onbenut en is een braakliggend stuk land.



Historische kaart 1850, Topotijdreis.nl



Historische kaart 1920, Topotijdreis.nl



Historische kaart 2020, Topotijdreis.nl

4.4 Huidige situatie

- In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als voetbalveld voor VV Ravenstein;
- Het voetbalveld kent één hoofdveld en 2 kleinere oefenvelden;
- De noordzijde van het plangebied wordt hoofdzakelijk begrensd door de spoorlijn Nijmegen - 's Hertogenbosch
- Langs het spoor, aan de Baxenbosstraat nr. 1, ligt een woning, omgeven door greppels en bosschages;
- De oostzijde van het plangebied wordt gemarkeerd door de Schaafdries welke de hoofdtoegangsweg tot station Ravenstein is. De schaafdries bestaat uit een rijbaan met vrijliggend fietspad en geflankeerd door een bomenlaan en brede sloot;
- De zuidzijde bestaat hoofdzakelijk uit achtertuinen van de woningen aan de Dorskamp, Weegkamp en Den Ong;
- Vanaf de Dorskamp zijn er 3 ontsluitingen richting het plangebied. Eén ontsluiting voor de auto richting het parkeerterrein en één voetpad richting de voetbalvelden. Iets oostelijker ligt er nog een tweede (doodlopende) weg in de richting van het plangebied.
- De westzijde van het plangebied grenst aan het landelijk gebied.



Lingging plangebied en foto's van locatie



5 Visievorming en concept

5.1 Afronden uitbreidingswijk Ravenstein

De afronding van de stad en de vesting van Ravenstein vormen het inspiratiekader voor het stedenbouwkundig plan. De huidige woonwijk ligt met de rug naar het plangebied toe. Een nette afronding en goede aansluiting op de bestaande wijk, zowel in bebouwing als in (wegen)structuren is wenselijk. Verder dient specifiek rekening gehouden te worden met het geluid van de spoorlijn. Vanwege de korte afstand tot het spoor en het ontbreken van geluidsschermen zal de bebouwing ook een geluidwerende functie dienen te krijgen om zo een leefbare buurt mogelijk te maken.

Voor de vormgeving van de bebouwing zal aansluiting gezocht worden bij de kenmerkende bebouwing van de vestingstad Ravenstein. Inspirerend daarbij zijn de gebouwen uit de Bossche school, de lichtgetinte kleuren metselwerk in aardetinten en de diverse stadspoorten die Ravenstein rijk is.



Spoorlijn ter hoogte van het plangebied



Uitsnede Structuurvisie buitengebied Oss. Ligging op de grens van het komgebied





Pad vanaf de Dorskamp richting plangebied



Poorten in vesting Ravenstein



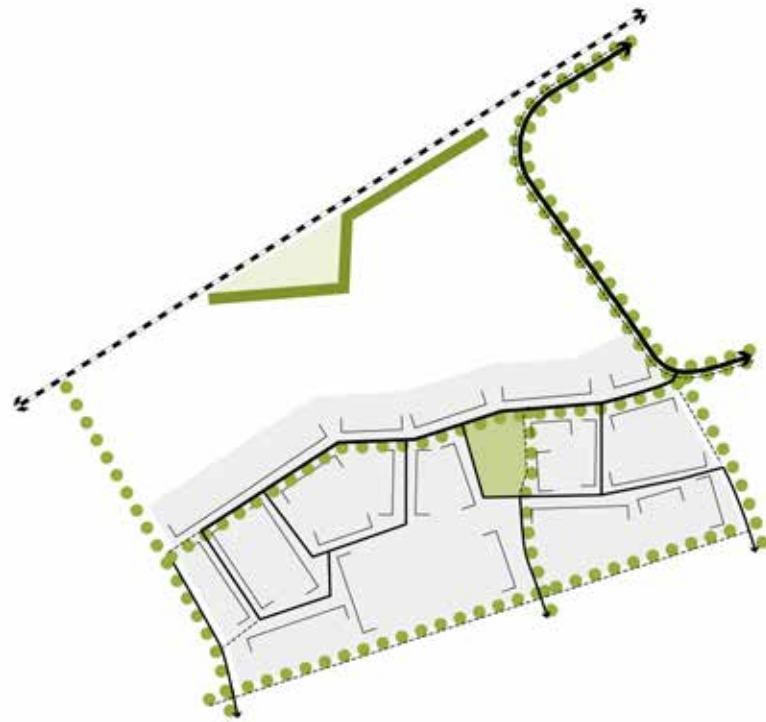
Architectuur Bossche School in vesting Ravenstein



Lichte kleurstelling van gebouwen

5.2 Ruimtelijk concept

De bestaande structuren en bebouingswanden vormen de basis voor het stedenbouwkundig concept. In de afbeeldingen hiernaast wordt stapsgewijs het concept opgebouwd. Het zijn de spelregels voor het op te stellen stedenbouwkundige plan die de afronding van de aangrenzende woonwijk weergeven. Binnen deze kaders is vrijheid van nadere invulling.



1. Context

- Plangebied ingekaderd door de spoorlijn, de Schaafdries, de Baxenbosstraat en aangrenzende woonwijk
- De beperkte omvang van het plangebied en de achterkantsituaties geven aanleiding om aan te sluiten op het bestaande stedelijke weefsel



2. Ontsluiting

- Enkele ontsluiting met aftakkingen en lusstructuur aan de westzijde
- Langzaam verkeer verbindingen met bestaande wijk vormen de verbinding met het station



3. Groenstructuur

- Representatieve zijde naar de Schaafdries als entree van het gebied
- Begeleiding van de hoofdontsluiting met bomenrij
- Groene parkzone centraal in het plangebied en aansluitend op groenzone aangrenzende wijk
- Afschermende groenstructuur langs het spoor



4. Woonvelden

- Passende reactie op de context met:
- Oriëntatie naar de Schaafdries
- Achtertuinen grenzend aan bestaande achtertuinen
- Wandvorming richting het spoor vanuit ruimtelijk oogpunt en vanuit geluid
- Begeleiding van de hoofdontsluiting



5. Water

- Waterstructuur op laagst gelegen punt aanvullend op bestaande watergangen
- Afwatering via bestaande duiker onder het spoor richting de Bendelaar



6. Parkeren

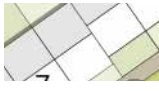
- Oostelijk deel: parkeren in parkeerhoven achter de woningen t.b.v. het creëren van een fraai entreegebied
- In de parkzone op afstand van de hoofdontsluiting
- In het westelijke deel als haaksparkeren langs de straat
- Noordoostelijk worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd t.b.v. het station > dubbelgebruik voor de woonwijk

6 Stedenbouwkundig plan

6.1 Ontwerp

De ligging van het plangebied te midden van ontsluitingswegen, spoorlijn en bestaande woonwijk zorgt ervoor dat een reactie op de bestaande structuur wenselijk is. Net als bij de huidige aangrenzende woonwijk wordt de wijk vanaf de oostzijde ontsloten. Dwars door het plangebied ligt hiervoor een hoofdontsluitingsweg van oost naar west. De hoofdontsluiting is vormgegeven als brede laan en verbindt de deelgebieden waaruit de wijk is opgebouwd met elkaar. De entree van de wijk aan de oostzijde wordt gemarkeerd door een tweetal appartementengebouwen. Vanwege de nabijheid van het station is een hogere dichtheid/stedelijkheid aan deze zijde van het plangebied wenselijk. Het zuidelijk bouwblok reageert op de bestaande bebouwing aan de Dorskamp en zorgt voor een afronding van het bouwblok aan de noordzijde. Hierdoor ontstaat een binnenterrein welke gebruikt wordt voor parkeren. Het noordelijk blok nabij de entree is een blok op zich en heeft eveneens een binnenterrein t.b.v. parkeren. Ook liggen hier extra parkeerplaatsen (dubbelgebruik) t.b.v. het station. Vanwege het spoorweggeluid is de bebouwing aan de noordzijde zo veel mogelijk aaneengesloten zodat een geluidluwe binnenruimte waar de tuinen gelegen zijn ontstaat. Aan de westzijde van het plangebied liggen aan de zijde van de bestaande wijk een strook met veelal vrijstaande en 2-onder-1-kapwoningen. Daarmee wordt gereageerd op de bestaande losse bebouwing aan Den Ong en Weegkamp. Noordelijk hiervan (noordwestzijde plangebied) ligt een aaneengesloten rij met een diversiteit aan woningen. Ook hier heeft de rij met woningen een geluidwerende functie. Haaks op deze rij staan een viertal bebouwingsstroken. De buitenste stroken kijken uit op een groene buitenruimte en beide binnenste stroken zijn gesitueerd rondom een groen hofje. Dit groene hofje is ook vanuit de noordelijke bereikbaar middels een, voor Ravenstein kenmerkende, poort. Centraal in het plangebied ligt een groene zone met kleinschalige, alzijdige bebouwing. Het is een centraal rustpunt in de wijk waar groen, water, spelen en wonen bij elkaar komen. Hiermee wordt gereageerd op de groene wereld rondom de bestaande woning aan het spoor en wordt de groene zone in de aangrenzende wijk voortgezet. Vanwege de aanwezigheid van de huidige voetbalvelden is in de verkaveling rekening gehouden met een gefaseerde aanleg waarbij het oostelijk deel gerealiseerd kan worden wanneer (het resterende gedeelte van) de sportvelden nog in gebruik zijn.

Legenda

	Bebouwing
	Kavels
	Bomenlaan
	Parkeerhof
	Parkzone
	Paden
	Halfverharde parkeerplaatsen t.b.v. station
	Watergang
	Bosschages

Stedenbouwkundig ontwerp ►



▲ Fase 1 locatie sportvelden



6.2 Ontsluiting

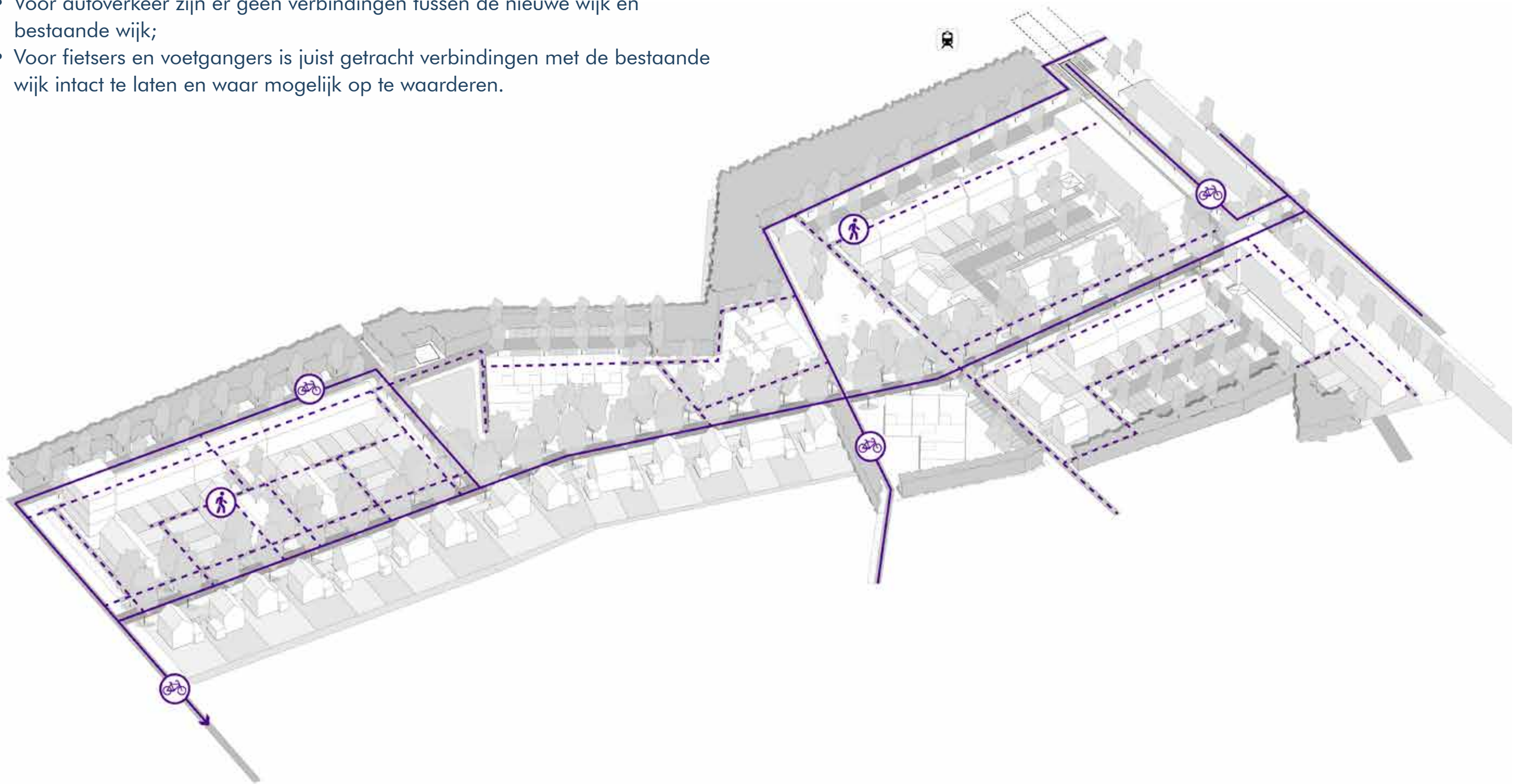
Auto en parkeren

- Eén hoofdontsluiting voor auto's aan de oostzijde op de Schaafdries (calamiteitenroute via Baxenbosstraat);
- Voor oostelijke appartementenblokken langs een ontsluiting van de stationsparkeerplaatsen waardoor de verkeersbewegingen in de wijk worden beperkt en leefbare woonstraten ontstaan;
- Aan de westzijde een verkeerslus die ontsluiting van de woningen langs het spoor mogelijk maakt;
- Parkeren zo snel mogelijk opvangen in parkeerhoven of op eigen terrein en deels uit het zicht;



Fietzers en voetgangers

- Het langzame verkeer vanuit de aangrenzende wijk dient een directe verbinding te krijgen met het station waardoor wandelen en fietsen wordt gestimuleerd;
- Onder het station is een onderdoorgang voor langzaam verkeer zodat een directe verbinding met het buitengebied ontstaat, goed voor recreatieve doeleinden.
- Voor autoverkeer zijn er geen verbindingen tussen de nieuwe wijk en bestaande wijk;
- Voor fietsers en voetgangers is juist getracht verbindingen met de bestaande wijk intact te laten en waar mogelijk op te waarderen.



6.3 Landschap

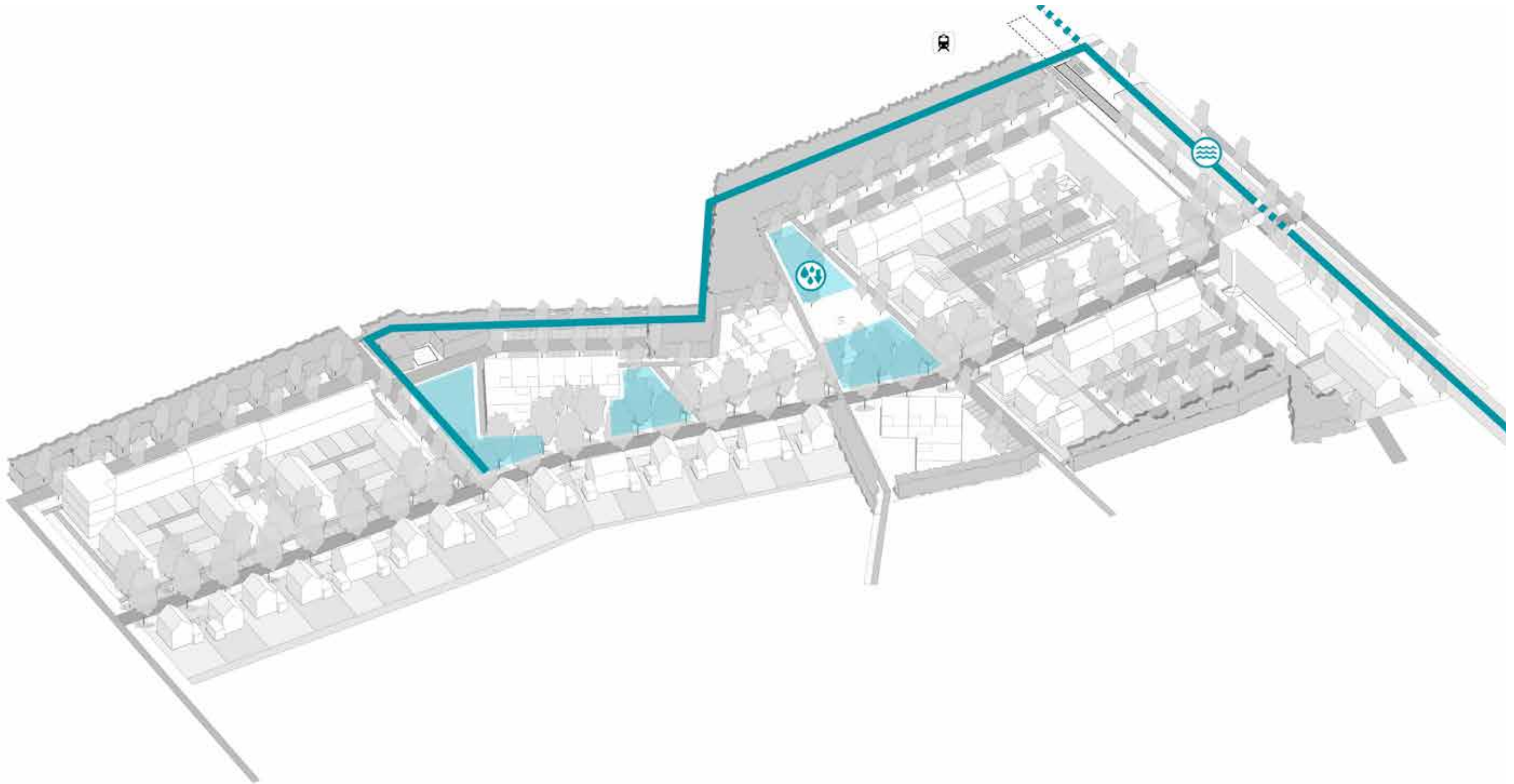
Groen

- Begeleiding van de hoofdontsluiting met laanbeplanting. Deze bomen staan aan weerszijden van de rijbaan waardoor er groen straatbeeld ontstaat;
- De parkeerhoven zijn ruim opgezet zodat er ook ruimte overblijft voor het plaatsen van bomen. De bomen in de parkeerhoven hebben naast een esthetische functie ook een rol voor klimaat voor meer biodiversiteit en het tegengaan van hittestress;
- De noordzijde bestaat deels uit (bestaande) bosschages en aan de noordwestzijde wordt dit principe doorgezet.
- Het bestaande profiel van de Schaafdries wordt versterkt door toevoegen van extra water en groen langs de Schaafdries;
- In het noordwestelijke bouwblok ligt een groen hofje waaromheen rijwoningen en de poortwoningen gesitueerd zijn;
- Centraal in de wijk ligt een groenzone waar, als tegenhanger van de grotere bouwblokken, kleinschalige bebouwing losjes is gesitueerd is;



Water

- Bestaande greppels en/of waterlopen worden intact gelaten of verplaatst;
- Via de bestaande waterlopen wordt overtollig regenwater afgevoerd richting de duiker nabij het station.
- In het centrale deel van de wijk zijn enkele waterplassen/wadi's gelegen die in geval van extreme regenval, water tijdelijk kunnen bergen;
- Overtollig water kan (via de duiker bij het station) opgevangen worden in de waterrijke wijk van de Bendelaar waar ruimte is om te bergen en/of te infiltreren. Daar kan het ook een ecologische functie vervullen;



6.4 Programma

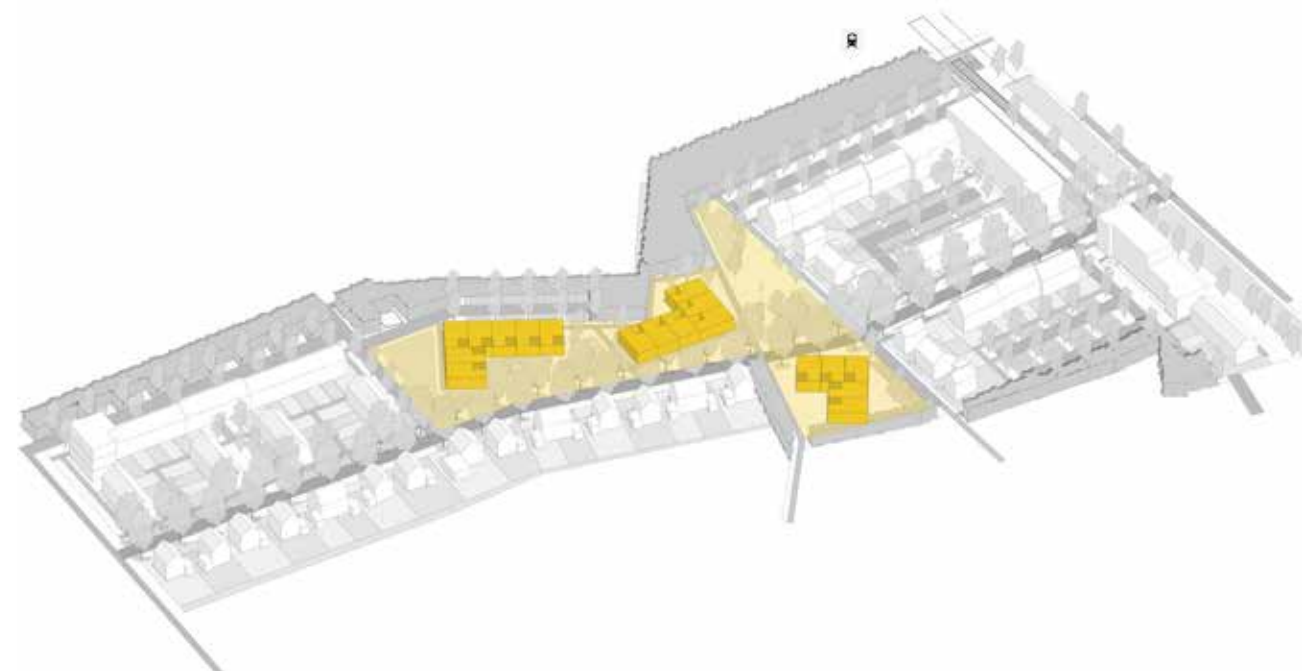
Woonthema's: Stationszijde

De Stationszijde is de entree van de wijk. Vanwege de ligging nabij het station en het brede profiel van de Schaafdries is hier de bebouwing compacter en hoger. Een tweetal appartementengebouwen begeleiden de gang naar het station en fungeren als poort voor de nieuwe wijk. De daarachter gelegen rijwoningen hebben een heldere bouwvorm en kappenstructuur. Ook de vrijstaande en 2-o-1-kapwoningen hebben een heldere kapvorm (zadeldak). De architectonische vormgeving is modern met invloeden van de Bossche School zoals deze ook elders in Ravenstein voorkomen. De kleurstelling is licht in natuurlijke aardse tinten. Excessieve detaillering is hier ongewenst.



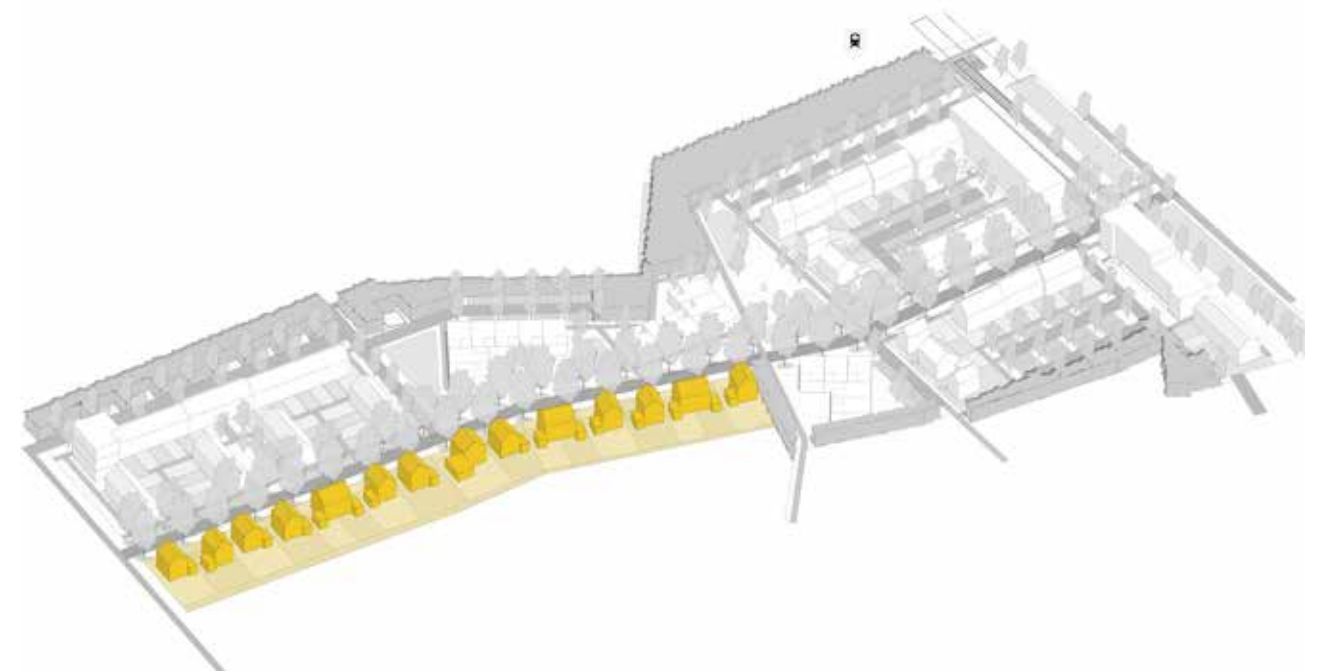
Woonthema's: Parkwonen

De parkwoningen liggen los temidden van de groene zone. De woningen hebben een alzijdige oriëntatie en zijn laag. Bij voorkeur één bouwlaag, eventueel met gedeeltelijke opbouw. Ook hier is de vormgeving modern in lichte, natuurlijke aardse tinten. Excessieve detaillering is hier ongewenst.



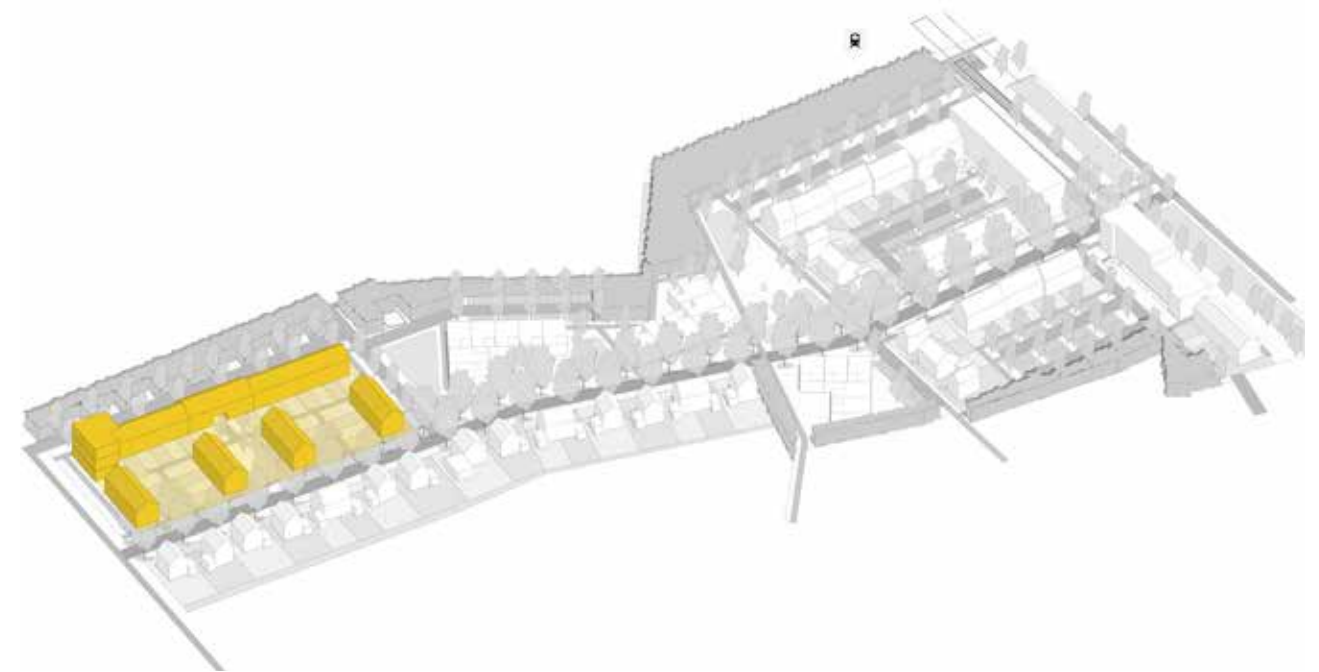
Woonthema's: De laan

De woningen aan de zuidzijde van de laan bestaan uit vrijstaande en 2-o-1-kapwoningen. Bij de invulling van de woningen geldt een grote mate van vrijheid. Wel geldt dat de woningen moeten passen binnen het algemene beeld van de wijk wat inhoudt dat een moderne vormgeving in lichte kleurstelling leidend is. Er is ook hier sprake van een heldere bouwvorm en kappenstructuur. Daarbij kan zowel gekozen worden voor een plat dak als voor een zadeldak. Historiserende woningen, bebouwing refererend aan schuren of boerderijen of kappen met wolfseinden zijn hier ongewenst.



Woonthema's: De Poort

De woningen aan de poort bestaan uit één lange rij met haaks daarop een viertal blokken rijwoningen (hofwoningen). De rij langs het spoor is aaneengesloten en wordt aan de westzijde beëindigd met een kleinschalige appartementengebouw op de hoek. Halverwege de rij is een poort gesitueerd, verwijzend naar de Poorten van Ravenstein. Boven en direct naast de poort zijn beneden-bovenwoningen gesitueerd. De poort biedt toegang tot het groene hofje. De hofwoningen zijn lager dan de rijwoningen (1 laag met kap en voorzien van dakkapellen). De woningen zijn modern vormgegeven in een heldere bouwvorm met zadeldak en zonder excessieve detaillering. De kleurstelling is licht in natuurlijke tinten.

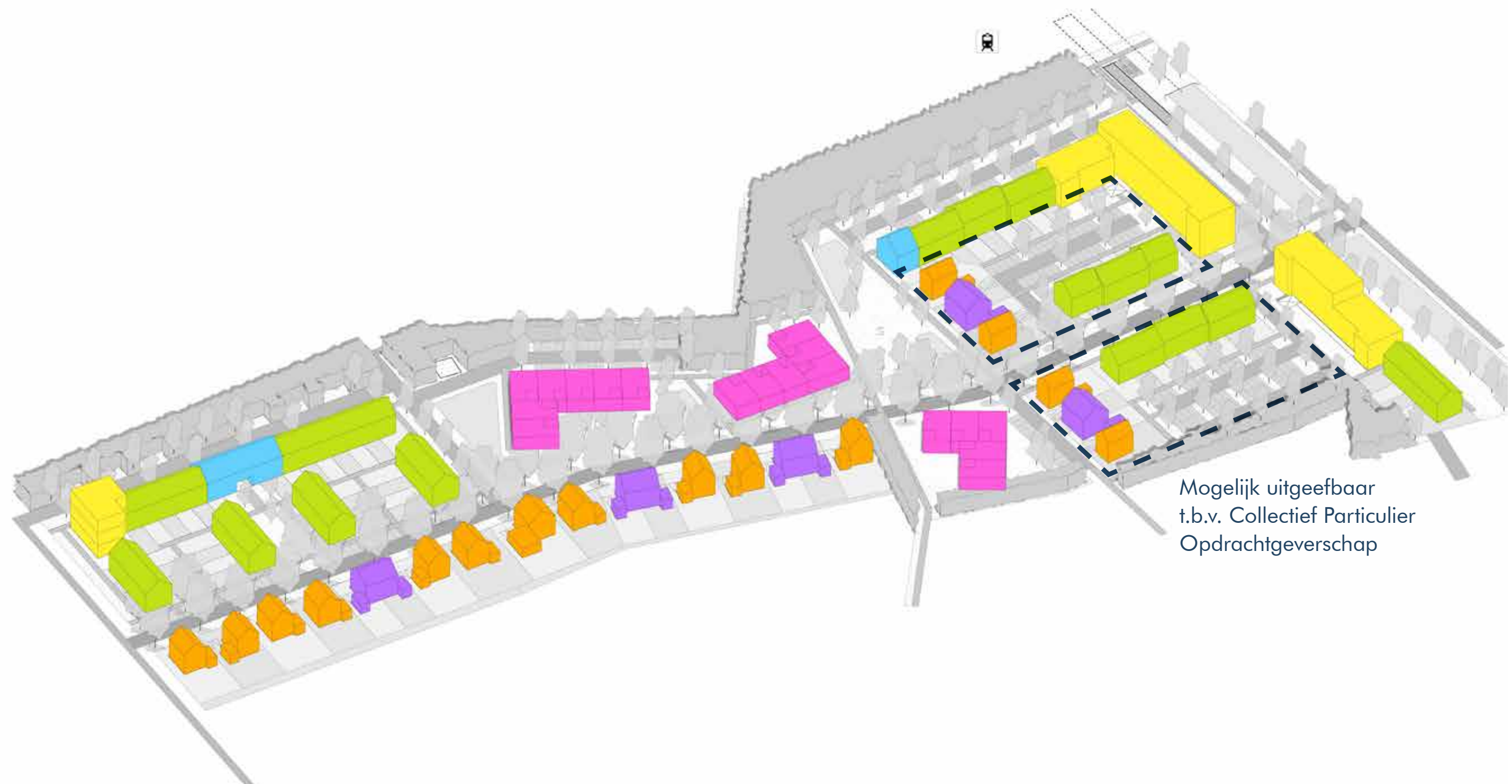


Woningtypen

Het Stationskwartier bevat in dit concept circa 154 woningen met een gevarieerd programma waardoor er voldoende diversiteit in de wijk is. Aan de stationszijde is de dichtheid van bebouwing hoger (gestapelde bouw) en westelijker hiervan wordt de dichtheid lager (vrijstaand en 2-o-1-kapwoningen. Door ook (starters) appartementen en seniorenwoningen (patio's) op te nemen kan doorstroming binnen Ravenstein ontstaan waardoor de woningmarkt in beweging komt. In het plan is tevens ruimte voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Op de kaart is middels een lijn aangegeven welke woningen hiervoor geschikt zouden zijn.

Indicatief programma

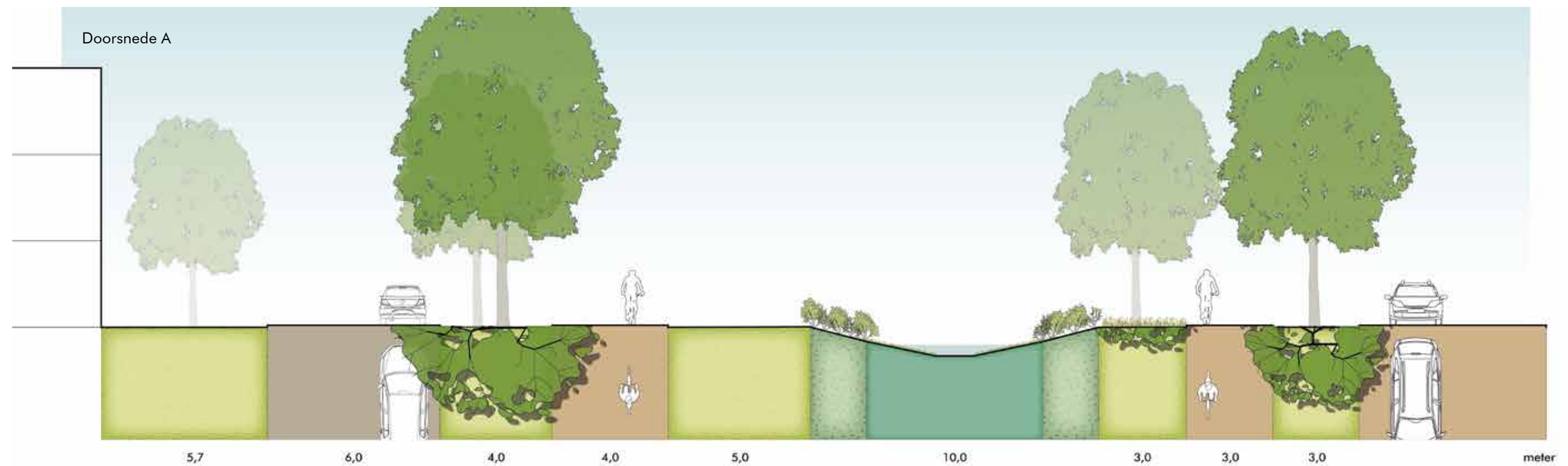
	(Geschakeld) vrijstaande woningen	15
	Twee-onder-één-kapwoningen	10
	Rijwoningen	58
	Seniorenwoningen	18
	Appartementen	45
	Poort- en hoekwoningen (beneden-boven)	8
Totaal		154



6.5 Openbare ruimte

Schaafdries

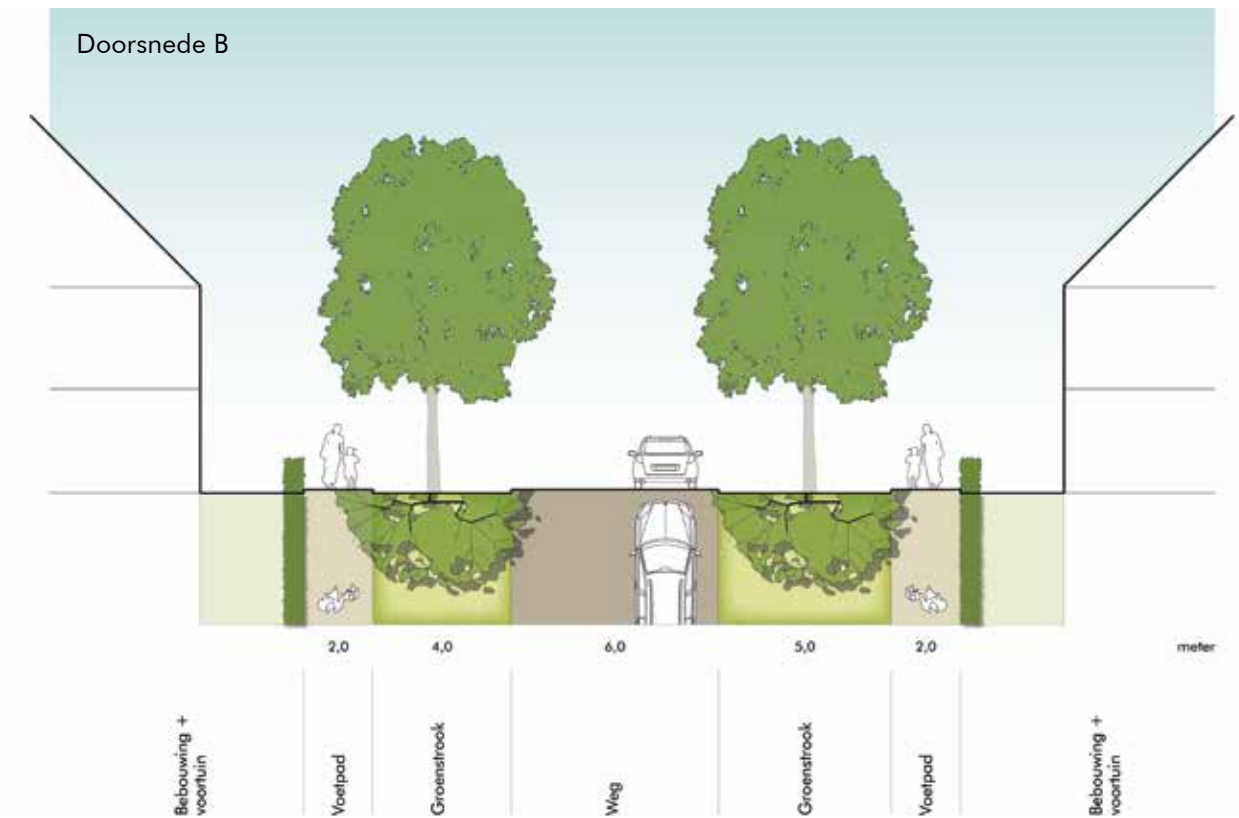
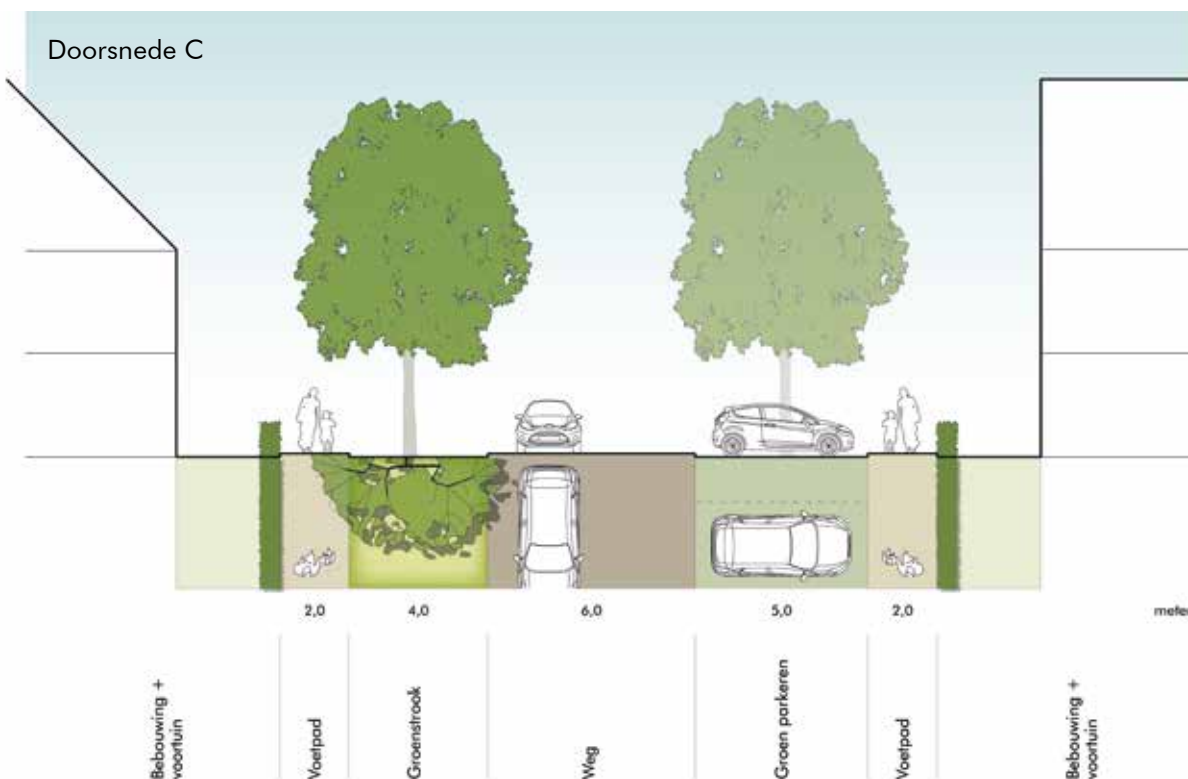
De zijde aan de Schaafdries is een brede zone waar veel verkeersbewegingen plaats vinden (ontsluiting van de wijk, stationsparkeren, fietspad, fietstunnel, e.d.) Het is van belang dat er in deze zone ook voldoende ruimte overblijft voor groen en water. Het verbreden van de sloot tot een singel met ruime groene oevers, groenzones tussen de wegen en paden én ruimte voor grotere inheemse bomen draagt bij aan een groene entree van de nieuwe wijk.



Woonstraat

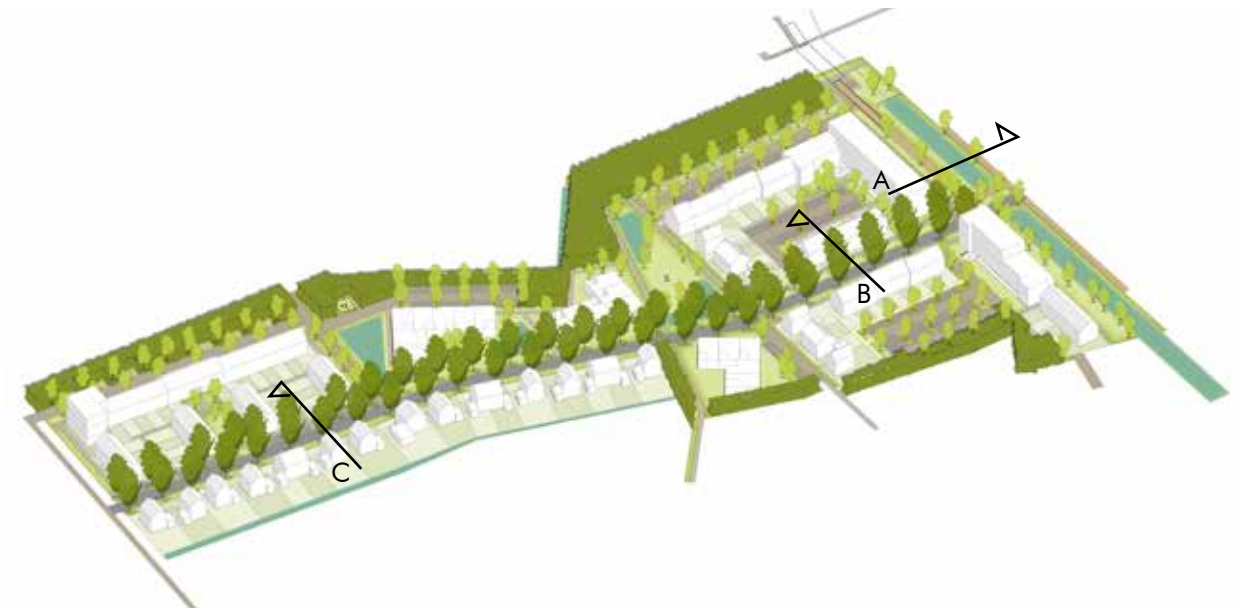
De hoofdontsluiting wordt als bomenlaan weergegeven. Aan weerszijden van de weg is ruimte voor groen. Zo ontstaat een breed en toegankelijk wegprofiel. De overige wegen in het plangebied worden smaller uitgevoerd als woonstraat. Met een smalle rijloper is de straat primair een groen verblijfsgebied waar de auto te gast is. Het groen bestaat veelal uit een combinatie van inheemse bomen en struiken gecombineerd met gras.

De parkeerhoven liggen buiten het zicht en zijn vormgegeven met waterdoorlatende bestrating en veel groen. Aan het einde van de hoofdontsluiting zijn haakspaarkeerplaatsen voorzien die afgewisseld worden met groene perken met bomen.



Parkzone

De parkzone wordt benut voor open water, wadi's en velden met kruidenrijk grasland. Tezamen met de wandelpaden richting het station ontstaat hierdoor een prachtig verblijfsgebied. De groene zones worden daarnaast benut voor ontmoeting. Gedacht kan worden aan collectieve buitentafels waar samen gegeten kan worden of speelvoorzieningen voor de jeugd.

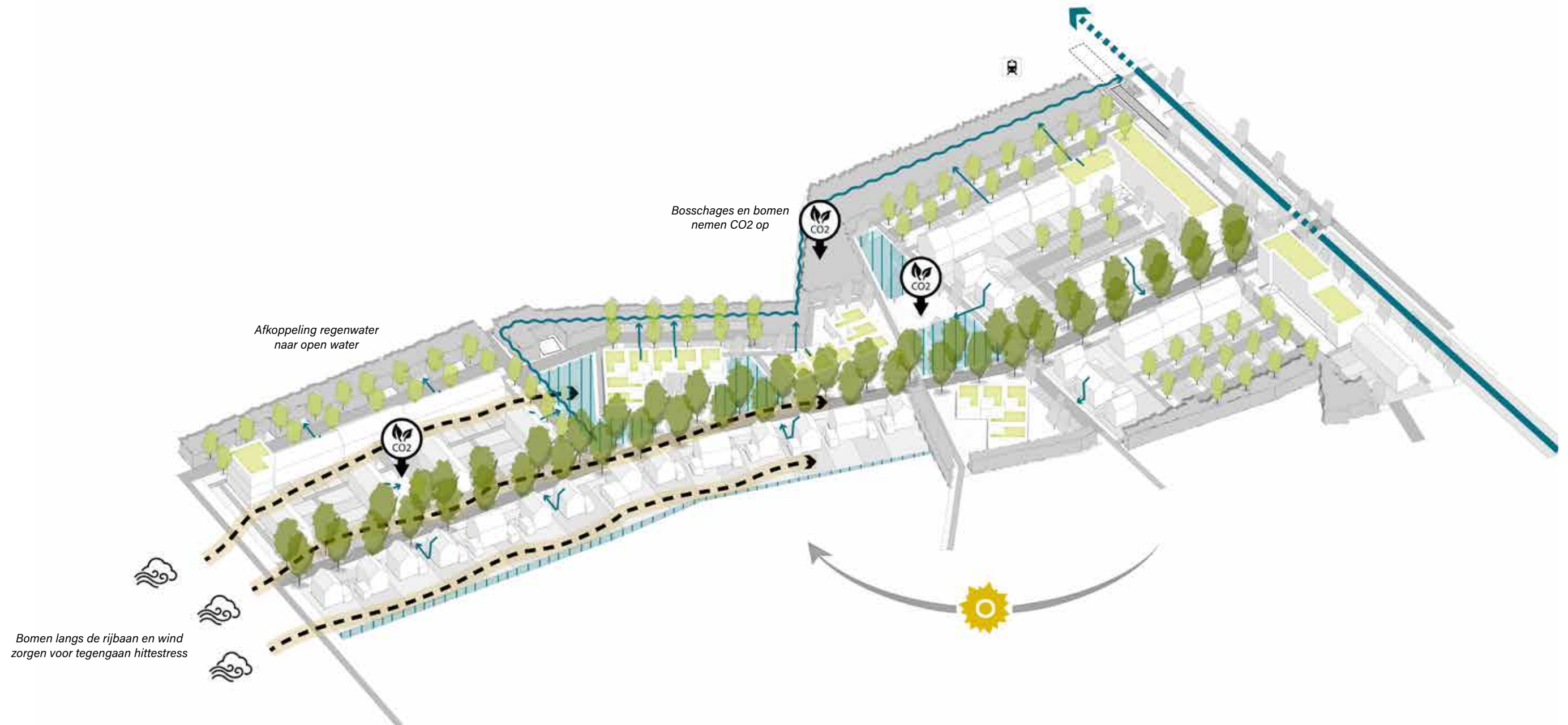


6.6 Duurzaamheid

Klimaat

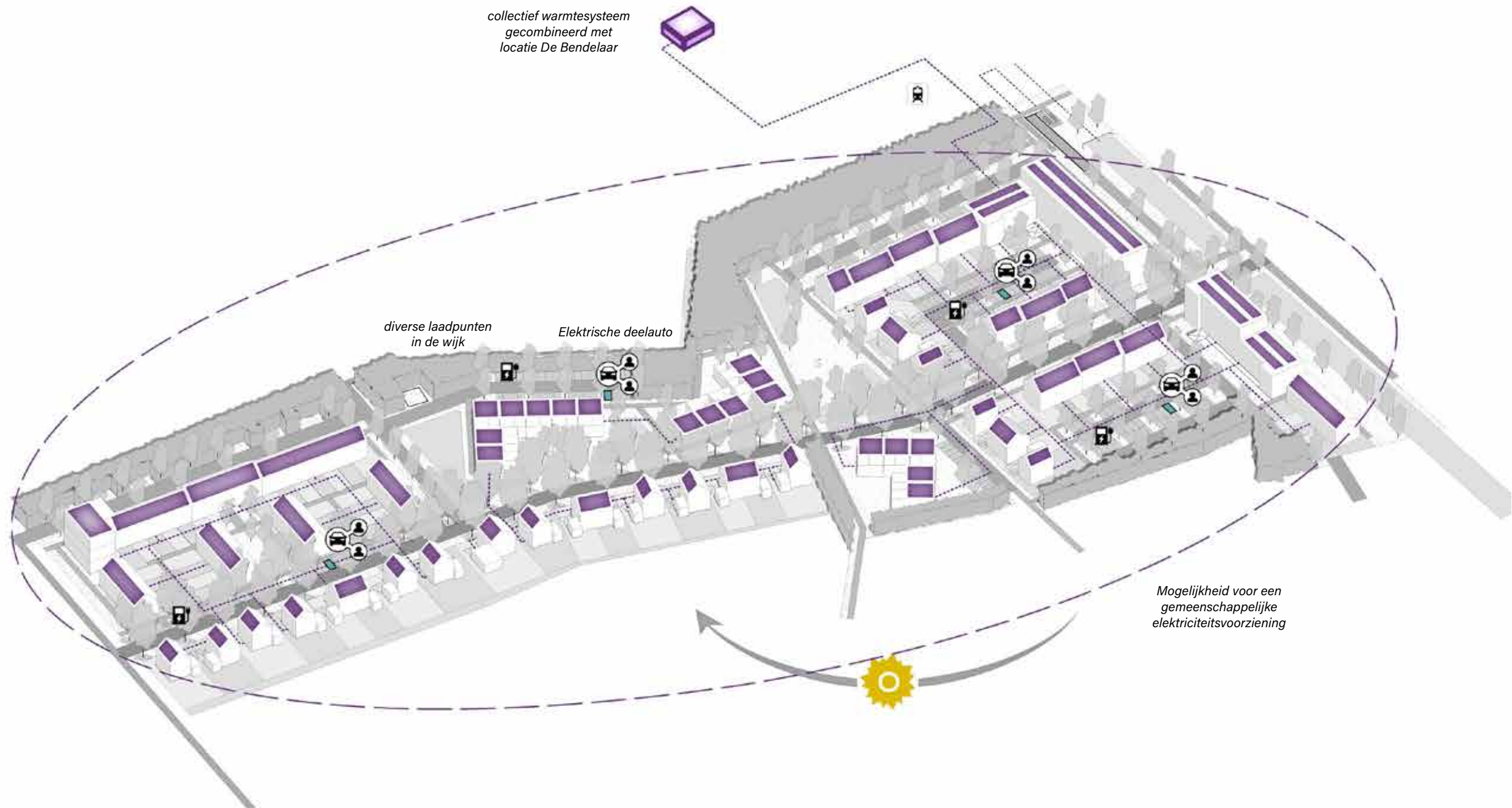
- Groen wordt ingezet om een klimaatbestendige wijk te maken;
- Bomen langs de wegen en in de parkeerhoven zorgen voor schaduw op het verharde oppervlak. Daarnaast zorgen ze door verdamping voor verkoeling op warme dagen;
- Hemelwater is bovengronds afgekoppeld naar de sloten die het water afvoeren naar De Bendelaar waar het in de parkzone kan infiltreren;

- De bomen en bosschages in de wijk slaan CO_2 op;
- De ligging aan het buitengebied en de open randen van de wijk zorgen voor natuurlijke koeling;
- Er wordt kritisch gekeken naar de hoeveelheid verharding en waar mogelijk wordt open of halfverharding toegepast. Groene daken op de appartementen verkleinen het verharde oppervlak.



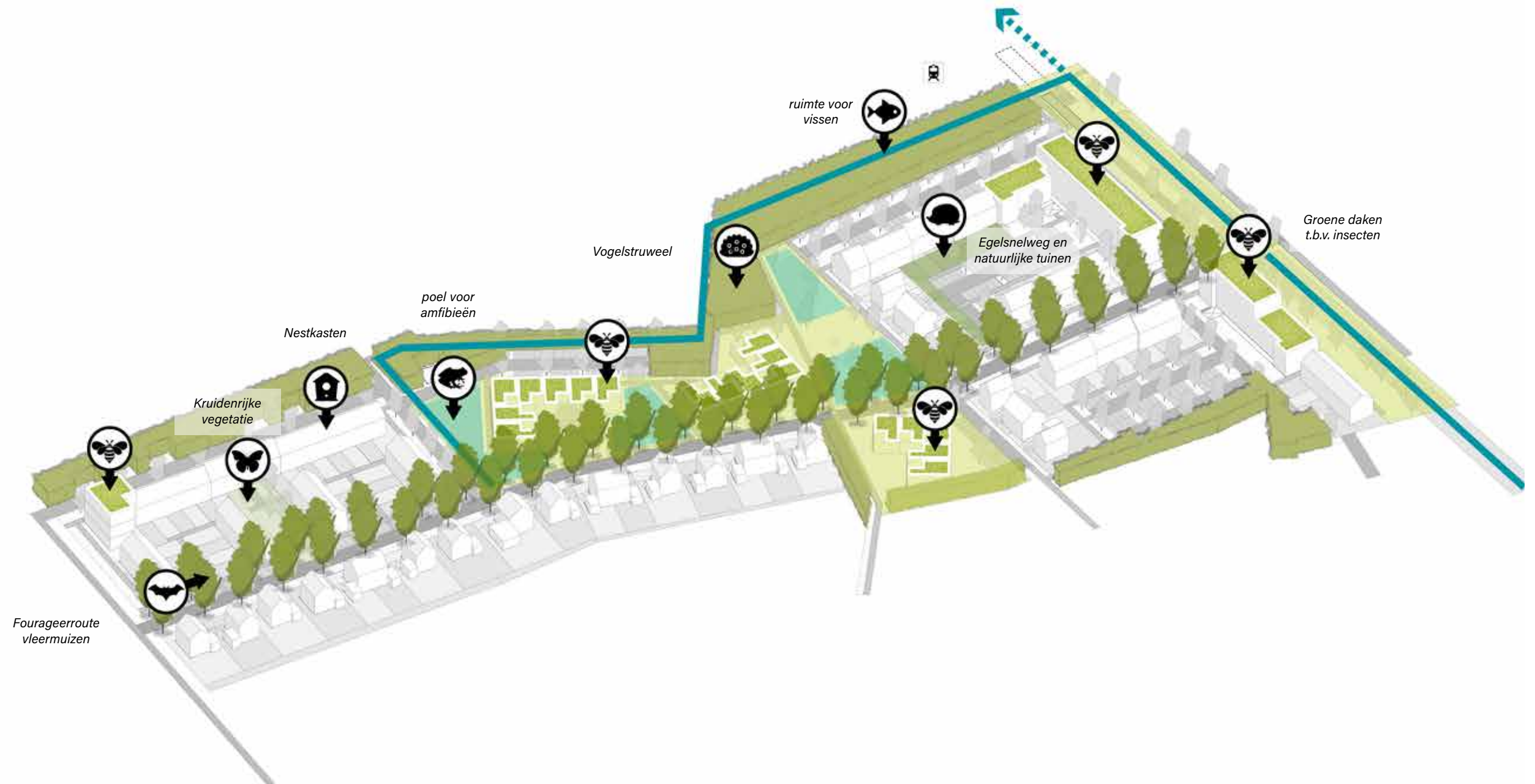
Energie

- De daken van de woningen zijn door hun ligging altijd geschikt voor het toepassen van zonnepanelen op het zuiden of in een oost-west-opstelling;
- Door het energiesysteem te bundelen kunnen gunstige combinaties worden gemaakt waarbij zo energie zo veel mogelijk direct wordt verbruikt of opgeslagen in de elektrische deelauto's in de wijk.
- Een collectief warmtesysteem is een goede mogelijkheid (samen met deelgebied Bendelaar) en kan zorgen voor een circulaire energievoorziening dicht bij huis;



Natuur

Bij het aan te leggen groen wordt gekeken welke soorten in het gebied voorkomen of zouden kunnen voorkomen. Per habitat wordt er een doelsoort bepaald die ambitieus maar haalbaar is in combinatie met de nieuw te bouwen woonwijk.



6.7 Sociale cohesie en gezondheid

Sociale interactie en gezond gedrag wordt in de wijk gestimuleerd door:

- Ruimte bieden aan toevallige ontmoeting op straat, op de parkeerhoven en op de wandelpaden;
- De parkzone met speelmogelijkheden zijn bij uitstek plekken om te ontmoeten en verblijven;
- Diversiteit in woontypen zorgt voor een gevarieerde buurt;
- Deelconcepten van bijvoorbeeld auto's zijn goed inpasbaar;
- De buitenruimte nodigt uit voor het maken van een ommetje, sport en spel;
- De snelle fietsverbinding met Deursen-Dennenburg en Onder den Plak stimuleert het gebruik van de fiets.

